

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
PROCESSO ADM Nº 0006/2026
CONCORRENCIA Nº 01/2026**

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, constituindo instrumento essencial da fase preparatória da contratação e mecanismo de planejamento destinado a demonstrar a necessidade da contratação, avaliar sua viabilidade técnica, operacional e econômica, identificar a solução mais adequada para o atendimento do interesse público e subsidiar a elaboração dos demais documentos que compõem o processo licitatório.

1.2. Sua elaboração permite fundamentar tecnicamente a decisão administrativa, definir a solução mais vantajosa para a Administração, subsidiar a elaboração de Termo de Referência ou Projeto Básico consistente, preciso e exequível, identificar e tratar riscos inerentes à contratação, estimar os benefícios esperados, bem como assegurar que a futura contratação observe os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da competitividade, da transparência, da motivação e da boa governança pública.

1.3. Além disso, o Estudo Técnico Preliminar contribui para prevenir contratações inadequadas, mitigar desperdícios de recursos públicos, evitar especificações excessivas ou restritivas capazes de comprometer a ampla competitividade do certame e reduzir a ocorrência de falhas durante a execução contratual, proporcionando maior segurança jurídica e eficiência à atuação administrativa.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE) é autarquia federal integrante do Sistema CONFEF/CREFs, instituída pela Lei Federal nº 9.696/1998, incumbida de orientar, disciplinar, normatizar e fiscalizar o exercício da profissão de Educação Física no Estado de Pernambuco, desempenhando relevante função pública de caráter regulatório, fiscalizatório e de proteção da sociedade quanto ao exercício regular e ético da atividade profissional.

2.2. A atuação institucional do CREF12/PE insere-se no contexto da garantia do interesse público, assegurando que os serviços relacionados à atividade física, ao esporte, à saúde, ao lazer e à educação sejam prestados por profissionais legalmente habilitados e tecnicamente qualificados, contribuindo para a proteção da saúde, da segurança e da integridade física da população.

2.3. O contínuo processo de fortalecimento da regulamentação profissional da Educação Física consolidou importantes avanços na proteção social, permitindo que a sociedade pernambucana tenha acesso a serviços prestados com observância dos princípios da legalidade, da ética profissional, da responsabilidade técnica e da qualidade, fortalecendo a valorização da profissão e a segurança dos usuários.

2.4. Para o cumprimento de suas competências legais, o CREF12/PE desenvolve atividades permanentes de registro e cadastro profissional, fiscalização do exercício da profissão, processamento e julgamento de processos ético-disciplinares, atendimento aos profissionais registrados, às pessoas jurídicas e à sociedade, além da execução de atividades administrativas indispensáveis ao funcionamento da Autarquia.

2.5. No exercício de sua missão institucional, o Conselho atua de forma integrada com diversos órgãos e entidades públicas, destacando-se as ações conjuntas realizadas com o Ministério Público, Polícia Federal, Polícia Civil, Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros Militar, PROCON, Superintendência Regional do Trabalho, Instituições de Ensino Superior, Secretarias Estaduais e Municipais, entre outros órgãos de controle e fiscalização, constituindo uma rede institucional voltada à proteção da sociedade, à regularidade do exercício profissional e à promoção de ambientes seguros para a prática das atividades físicas e esportivas.

2.6. Guiado pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e pelo compromisso com a valorização da profissão, o CREF12/PE busca assegurar à sociedade pernambucana o direito de receber serviços prestados exclusivamente por profissionais regularmente habilitados, contribuindo para a melhoria das políticas públicas relacionadas às áreas da saúde, da educação, do esporte e da qualidade de vida.

2.7. Entretanto, o crescimento contínuo das atividades institucionais, a ampliação do número de profissionais registrados, o aumento das ações fiscalizatórias, o fortalecimento das atribuições administrativas e a crescente demanda pelos serviços oferecidos evidenciaram que a infraestrutura física atualmente existente no edifício-sede tornou-se insuficiente para atender, com a eficiência e a qualidade exigidas, às necessidades operacionais da Autarquia.

2.8. A edificação apresenta limitações quanto à capacidade operacional, à organização dos ambientes administrativos, ao dimensionamento dos espaços destinados ao atendimento ao público, à acessibilidade, ao conforto ambiental, às condições de segurança e à adequação às normas técnicas aplicáveis às edificações públicas, circunstâncias que impactam diretamente a eficiência da prestação dos serviços públicos e o desempenho das atividades finalísticas do Conselho.

2.9. A manutenção do atual cenário tende a comprometer a capacidade institucional do CREF12/PE, restringindo o adequado desenvolvimento das atividades administrativas e fiscalizatórias, dificultando a ampliação dos serviços prestados à sociedade e aos profissionais registrados, além de aumentar os custos de manutenção predial e limitar a modernização das instalações necessárias ao atendimento das exigências técnicas, operacionais e de acessibilidade.

2.10. Nesse contexto, a contratação para a execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede revela-se medida imprescindível para solucionar o problema público identificado, mediante a reestruturação da infraestrutura física da Autarquia, promovendo a reorganização dos ambientes internos, a ampliação dos espaços administrativos e de atendimento, a modernização das instalações prediais, a eliminação de barreiras de acessibilidade, o reforço das condições de segurança e a adequação da edificação às normas técnicas e de desempenho atualmente vigentes.

2.11. Sob a perspectiva do interesse público, a contratação permitirá ampliar a capacidade operacional da Autarquia, elevar a eficiência administrativa, proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores e colaboradores, assegurar maior conforto, segurança e acessibilidade aos usuários, fortalecer as atividades de fiscalização, orientação, registro profissional e julgamento ético-disciplinar, bem como preservar e valorizar o patrimônio público, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à sociedade pernambucana.

2.12. Dessa forma, a presente contratação mostra-se plenamente justificada, constituindo solução necessária, proporcional e adequada para atender às demandas institucionais atuais e futuras do CREF12/PE, em consonância com o planejamento administrativo e com os princípios da supremacia do interesse público, da eficiência, da economicidade, da continuidade do serviço público, do planejamento, da prevenção de riscos e da boa governança, atendendo ao disposto no art. 18, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. A contratação consta no Plano de Contratação Anual (PCA) do Conselho Regional de Educação Física – CREF12/PE, que foi devidamente elaborado. Em virtude disso, o atendimento à presente demanda surge como essencial, respondendo a uma necessidade premente de gestão pública.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Nos termos do art. 18, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, a presente contratação deverá observar os requisitos técnicos, legais, operacionais e de desempenho indispensáveis à adequada execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE), assegurando a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração, a qualidade da obra, a segurança dos usuários e a proteção do patrimônio público.

4.1.1. Em razão da natureza e da complexidade do empreendimento, a futura contratada deverá demonstrar capacidade jurídica, técnica, operacional, econômico-financeira e profissional compatível com o objeto da contratação, observando integralmente a legislação aplicável, as normas técnicas vigentes e as especificações constantes dos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integrarão o processo licitatório.

4.1.2. Para atendimento da necessidade administrativa, deverão ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos:

4.2. Requisitos de Habilitação Técnica

4.2.1. A empresa deverá:

- a) possuir registro ou inscrição regular e vigente no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), em conformidade com a legislação profissional aplicável;

b) indicar responsável técnico legalmente habilitado para condução dos serviços, promovendo a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) antes do início da execução contratual;

c) comprovar capacidade técnico-operacional e técnico-profissional mediante apresentação de atestados que demonstrem experiência na execução de obras de engenharia com características, porte, complexidade e quantitativos compatíveis com o objeto da contratação, na forma prevista na Lei nº 14.133/2021 e na regulamentação pertinente.

4.3. Requisitos Técnicos de Execução

4.3.1. Durante toda a execução contratual, a empresa deverá:

a) executar integralmente os serviços em conformidade com os projetos executivos, especificações técnicas, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes da contratação;

b) utilizar materiais, equipamentos e sistemas construtivos que atendam às especificações técnicas estabelecidas pela Administração e às normas expedidas pelos órgãos competentes;

c) observar integralmente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente aquelas relacionadas à execução de obras civis, desempenho das edificações, instalações prediais, segurança estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, prevenção e combate a incêndio e demais disciplinas aplicáveis;

d) adotar métodos executivos compatíveis com as boas práticas da engenharia, assegurando qualidade, durabilidade, funcionalidade e desempenho da edificação.

4.4. Requisitos de Segurança, Saúde e Sustentabilidade

4.4.1. A contratada deverá:

a) cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e saúde no trabalho, especialmente as Normas Regulamentadoras aplicáveis às atividades da construção civil;

b) implementar todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes e à proteção dos trabalhadores, usuários da edificação e terceiros durante a execução da obra;

c) promover a adequada gestão dos resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental vigente e as normas técnicas pertinentes;

d) adotar práticas voltadas à racionalização do consumo de água, energia e materiais, sempre que tecnicamente compatíveis com o objeto da contratação.

4.5. Requisitos de Acessibilidade e Desempenho

4.5.1. A execução da obra deverá assegurar:



- a) plena observância da Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- b) atendimento às disposições da ABNT NBR 9050 e demais normas técnicas relativas à acessibilidade;
- c) adequação das instalações às normas de segurança, conforto, funcionalidade e desempenho aplicáveis às edificações públicas;
- d) condições adequadas de utilização dos ambientes por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4.6. Requisitos Operacionais

4.6.1. A contratada deverá manter, durante toda a execução contratual:

- a) equipe técnica compatível com a complexidade do empreendimento;
- b) estrutura administrativa, operacional e logística suficiente para assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- c) disponibilidade de equipamentos, ferramentas e recursos necessários à execução integral dos serviços;
- d) mecanismos de controle tecnológico, qualidade e rastreabilidade dos materiais empregados na obra, quando aplicáveis.

4.7. Resultados Esperados da Contratação

4.7.1. A solução contratada deverá proporcionar:

- a) modernização da infraestrutura física do edifício-sede do CREF12/PE;
- b) ampliação da capacidade operacional e administrativa da Autarquia;
- c) melhoria das condições de segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade das instalações;
- d) adequação da edificação às normas técnicas e legais vigentes;
- e) aumento da eficiência na prestação dos serviços públicos desenvolvidos pelo Conselho;
- f) valorização e preservação do patrimônio público.

4.8. Os requisitos estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar correspondem às condições mínimas necessárias para assegurar a adequada execução da obra, reduzir riscos técnicos, operacionais e financeiros, garantir a qualidade do empreendimento e possibilitar que a infraestrutura resultante atenda às necessidades institucionais atuais e futuras do CREF12/PE, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da sustentabilidade, da segurança jurídica e da supremacia do interesse público, em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

5.1. As quantidades estimadas para a presente contratação foram definidas a partir do levantamento técnico realizado durante a elaboração dos projetos de engenharia, compreendendo os projetos arquitetônicos, estruturais, complementares e demais disciplinas técnicas necessárias à execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE).

5.1.1. A consolidação dos quantitativos encontra-se detalhada nas planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, composições de custos unitários, memória de cálculo, orçamento analítico, orçamento sintético e demais documentos técnicos que integram o processo administrativo, constituindo a base para a estimativa da contratação. O orçamento global da obra totaliza R\$ 5.830.443,10, composto por custo direto de R\$ 4.664.716,54 e Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de R\$ 1.165.726,56, distribuídos entre os diversos grupos de serviços previstos para a execução do empreendimento.

RESUMO DO ORÇAMENTO			
	OBRAS:	CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 12ª REGIÃO/PERNAMBUCO	DATA: 02/2026 L.S. Hora: 52,54% L.S. Mão: 52,09%
	LOCAL:	CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 12ª REGIÃO/PERNAMBUCO, NO LOTE C, RUA CARLOS DE OLIVEIRA FILHO, QUADRA A, LOTEAMENTO GRAFUA CACIQUE, PRADO, PE, 50720-230.	FONTE: 02/2026 - Pernambuco VERSÃO: 02/2026 - Pernambuco
	CLIENTE:	CREF12	ORÇ: 02/2026 - Simple
	RESPONSÁVEL TÉCNICO(A):	TOLANDA MONTINHO SILVA COSTA / CAU: A1591428	SEINFRA: 026 - C-033 EMOP: 02/2026 - Rio de Janeiro SICO: 02/2026 - Rio de Janeiro
Item	Descrição	Total	Peso (%)
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	169.350,10	2,90 %
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	103.910,04	1,78 %
3	ESTRUTURA	1.755.186,12	30,10 %
4	ALVENARIAS / VEDAÇÕES / DIVISÓRIAS / COBERTURAS	212.820,21	3,65 %
5	ESGOTO SANITÁRIO E PLUVIAL	52.181,64	0,89 %
6	ÁGUA FRIA	43.778,53	0,75 %
7	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	383.502,09	6,58 %
8	REDE LÓGICA E COMUNICAÇÃO	49.235,33	0,84 %
9	CLIMATIZAÇÃO	427.629,77	7,33 %
10	SPDA	17.183,14	0,29 %
11	PREVENÇÃO E COMBATE DE INCÊNDIO	137.403,33	2,36 %
12	SUBESTACÃO	64.418,71	1,10 %
13	REVESTIMENTOS DE PAREDE	1.032.445,19	17,71 %
14	REVESTIMENTOS DE PISO E TETO	279.702,78	4,80 %
15	ESQUADRIAS	442.319,95	7,59 %
16	LOUÇAS E METAIS	72.284,28	1,24 %
17	MOBILIÁRIO / EQUIPAMENTOS	536.365,70	9,20 %
18	PAISAGISMO / URBANIZAÇÃO / ACESSIBILIDADE	47.274,63	0,81 %
19	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	3.451,56	0,06 %
Total sem BDI		4.664.716,54	
Total do BDI		1.165.726,56	
Total Geral		5.830.443,10	

5.2. Os quantitativos previstos foram obtidos mediante criterioso dimensionamento dos serviços, observando-se as soluções técnicas definidas nos projetos executivos e as

respectivas memórias de cálculo, elaboradas por profissionais legalmente habilitados, considerando as características físicas da edificação existente, as intervenções necessárias, os critérios normativos aplicáveis e as condições de execução do empreendimento.

5.2.1. A metodologia adotada buscou assegurar que cada quantitativo refletisse a efetiva necessidade da Administração, evitando tanto o subdimensionamento quanto o superdimensionamento dos serviços, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa.

5.3. A estimativa quantitativa e a formação dos preços referenciais observaram metodologia compatível com as contratações públicas de obras e serviços de engenharia, utilizando-se, prioritariamente, as composições constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), complementadas, quando necessário, por outras bases oficiais reconhecidas, tais como SBC, ORSE, SEINFRA, EMOP e SCO, bem como por composições próprias e pesquisas de mercado para insumos não contemplados nas bases referenciais, devidamente justificadas no processo administrativo.

5.3.1. Na elaboração do orçamento foram considerados os encargos sociais, custos de mão de obra, materiais, equipamentos, transportes, produtividade, composições unitárias, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), fixado em 25%, além dos demais parâmetros técnicos aplicáveis à elaboração de orçamentos de obras públicas.

5.4. As quantidades estimadas encontram-se integralmente demonstradas e justificadas na documentação técnica que instrui o presente Estudo Técnico Preliminar, compreendendo, dentre outros documentos:

- a) Resumo do Orçamento;
- b) Planilha Orçamentária Sintética;
- c) Planilha Orçamentária Analítica;
- d) Composições de Custos Unitários;
- e) Memória de Cálculo dos Quantitativos;
- f) Composição do BDI;
- g) Cotações de Mercado para insumos específicos;
- h) Curvas ABC de Serviços e de Insumos;
- i) Cronograma físico-financeiro (Eventograma).

5.4.1. Esses documentos evidenciam a rastreabilidade dos quantitativos adotados e demonstram a compatibilidade entre as necessidades identificadas pela Administração, a solução de engenharia proposta e os recursos estimados para sua execução.

5.5. Conclui-se, portanto, que as quantidades estimadas mostram-se suficientes, proporcionais e tecnicamente justificadas para a execução integral do objeto, tendo sido definidas com base em critérios objetivos, estudos técnicos, levantamentos de campo, projetos executivos e memórias de cálculo, conferindo precisão ao orçamento e reduzindo riscos de alterações quantitativas durante a execução contratual, em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Análise das Soluções Disponíveis no Mercado



6.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com a finalidade de identificar, analisar e comparar as soluções disponíveis para atender à necessidade pública consistente na execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE).

6.1.2. A análise contemplou alternativas existentes no mercado e modelos usualmente empregados pela Administração Pública em empreendimentos de engenharia de natureza semelhante, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos, financeiros, gerenciais e de gestão de riscos, de modo a subsidiar a definição da solução que melhor atenda ao interesse público.

6.1.3. O levantamento observou, ainda, os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da competitividade, da segregação de funções, da gestão por resultados e da obtenção da proposta mais vantajosa, buscando identificar os benefícios, limitações, riscos e custos associados a cada alternativa potencialmente aplicável ao objeto da contratação.

6.2. Pesquisa de Contratações Similares

6.2.1. Como fundamento para a presente análise, foram consultadas contratações similares realizadas por órgãos e entidades da Administração Pública, constantes do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como processos licitatórios disponibilizados no Sistema Tome Conta, do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE/PE), além de referenciais técnicos utilizados na elaboração do orçamento da contratação, especialmente aqueles constantes dos sistemas oficiais de custos de obras públicas, como SINAPI.

6.2.2. As pesquisas realizadas evidenciaram que, para empreendimentos com características equivalentes ao presente objeto, a solução predominante consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral da obra, mediante licitação na modalidade Concorrência, preferencialmente em sua forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço, aliado à exigência de qualificação técnico-operacional e técnico-profissional compatível com a complexidade dos serviços.

6.2.3. A consolidação desse modelo decorre de sua capacidade de concentrar a responsabilidade técnica da execução em um único contratado, proporcionar maior integração entre as diversas disciplinas construtivas, reduzir riscos de incompatibilidades técnicas e conferir maior eficiência à gestão contratual.

6.3. Análise Comparativa das Alternativas de Solução

Durante a fase de planejamento foram analisadas as principais alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, sendo avaliados seus aspectos técnicos, operacionais, econômicos, gerenciais e seus respectivos riscos.

a) Execução direta pela Administração

Consistiria na realização da obra pelo próprio CREF12/PE, mediante utilização de recursos humanos, materiais e equipamentos pertencentes à Autarquia.

Vantagens

- a) maior controle direto sobre a execução dos serviços;
- b) possibilidade de gestão imediata das prioridades durante a execução;
- c) inexistência de margem empresarial incidente sobre a execução contratual.

Desvantagens

- a) inexistência de estrutura operacional permanente para execução de obras dessa natureza;
- b) ausência de corpo técnico multidisciplinar suficiente para todas as especialidades envolvidas;
- c) inexistência de equipamentos, materiais e logística necessários;
- d) necessidade de estruturação administrativa específica para atendimento de demanda pontual;
- e) elevado custo de mobilização e desmobilização de recursos próprios;
- f) aumento significativo dos riscos de atraso, paralisações e falhas construtivas;
- g) redução da eficiência administrativa em razão do desvio das atividades finalísticas da Autarquia.

Conclusão

A alternativa mostrou-se técnica e economicamente inviável, uma vez que exigiria investimentos permanentes incompatíveis com a estrutura institucional do CREF12/PE, além de contrariar os princípios da eficiência, da economicidade e da boa administração.

b) Contratação de empresas distintas para execução de serviços especializados

Essa alternativa consistiria na realização de licitações independentes para execução das diversas etapas da obra, tais como estrutura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, climatização, prevenção e combate a incêndio, acabamentos e demais disciplinas.

Vantagens

- a) possibilidade de contratação de empresas altamente especializadas em cada segmento;
- b) eventual ampliação da competitividade em determinados serviços específicos;
- c) potencial obtenção de preços individualmente competitivos em algumas etapas da execução.

Desvantagens

- a) elevada complexidade de coordenação entre diversos contratos simultâneos;
- b) multiplicidade de responsáveis técnicos e administrativos;
- c) maior probabilidade de conflitos de responsabilidade entre contratadas;
- d) dificuldades na compatibilização dos cronogramas físicos;
- e) aumento dos riscos de incompatibilidades entre projetos e serviços;
- f) maior possibilidade de paralisações decorrentes da dependência entre etapas executivas;
- g) incremento dos custos administrativos relacionados à fiscalização, gerenciamento e controle contratual;

- h) maior probabilidade de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, aditivos e litígios decorrentes da fragmentação da execução.

Conclusão

Embora juridicamente admissível, a fragmentação da execução mostrou-se inadequada diante da elevada integração existente entre os sistemas construtivos do empreendimento, circunstância que comprometeria a eficiência da gestão contratual e ampliaria significativamente os riscos técnicos, operacionais e financeiros.

c) Contratação integrada

Também foi avaliada a possibilidade de adoção do regime de contratação integrada, previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, hipótese em que a contratada seria responsável pela elaboração dos projetos e pela execução da obra.

Vantagens

- a) concentração da responsabilidade técnica em um único contratado;
- b) potencial redução de interfaces entre projeto e execução;
- c) possibilidade de inovação tecnológica e construtiva;
- d) simplificação da gestão contratual em determinadas hipóteses.

Desvantagens

- a) inaplicabilidade ao caso concreto, considerando que o empreendimento já dispõe de projetos executivos completos, memoriais descritivos, especificações técnicas, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro;
- b) perda do nível de detalhamento técnico previamente desenvolvido pela Administração;
- c) possibilidade de aumento da assimetria informacional entre contratante e contratado;
- d) menor precisão na comparação objetiva das propostas quando comparada à contratação baseada em projeto executivo concluído;
- e) eventual incremento dos custos decorrentes da transferência integral dos riscos de projeto ao contratado.

Conclusão

A contratação integrada não se revela adequada ao presente empreendimento, pois a Administração já concluiu integralmente a fase de planejamento técnico, dispondo de todos os elementos necessários para a licitação convencional da obra, inexistindo justificativa técnica para transferência da elaboração dos projetos ao futuro contratado.

d) Contratação de empresa especializada para execução integral da obra

A alternativa consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral das obras, utilizando os projetos executivos elaborados pela Administração.

Vantagens

- a) unidade de responsabilidade técnica pela execução do empreendimento;

- b) perfeita integração entre todas as etapas construtivas;
- c) maior compatibilidade entre projetos e execução;
- d) racionalização da gestão e da fiscalização contratual;
- e) redução dos riscos de incompatibilidades técnicas e conflitos entre contratadas;
- f) otimização do cronograma físico-financeiro;
- g) maior previsibilidade dos custos e dos prazos;
- h) redução da probabilidade de paralisações e retrabalhos;
- i) simplificação da gestão de riscos;
- j) maior eficiência administrativa;
- k) alinhamento às práticas predominantes da Administração Pública para obras dessa natureza.

Desvantagens

- a) necessidade de contratação de empresa com elevada capacidade técnica e operacional;
- b) maior rigor na fiscalização contratual para assegurar o cumprimento das especificações técnicas e dos padrões de qualidade previstos nos projetos.

Conclusão

Mesmo considerando a necessidade de fiscalização rigorosa, essa alternativa apresenta a melhor relação entre custo, benefício, eficiência, segurança jurídica e efetividade da execução, revelando-se amplamente superior às demais soluções analisadas.

6.4. Justificativa Técnica e Econômica da Solução Escolhida

6.4.1. Após a análise comparativa das alternativas disponíveis, concluiu-se que a contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral das obras constitui a solução técnica e economicamente mais vantajosa para atender às necessidades institucionais do CREF12/PE.

6.4.2. Sob o aspecto técnico, a solução assegura maior integração entre os diversos sistemas construtivos, concentração da responsabilidade executiva, redução dos riscos de incompatibilidades entre disciplinas, maior controle da qualidade da obra e melhor desempenho na gestão do cronograma físico-financeiro.

6.4.3. Sob a perspectiva operacional, possibilita significativa simplificação da gestão contratual, reduzindo interfaces administrativas, conflitos de responsabilidade e custos indiretos relacionados ao acompanhamento da execução.

6.4.4. Do ponto de vista econômico, a solução demonstra maior racionalidade na utilização dos recursos públicos, reduzindo custos administrativos de gerenciamento, minimizando a probabilidade de retrabalhos, paralisações, aditivos e litígios, fatores que impactam diretamente a eficiência da contratação e a obtenção do melhor resultado para a Administração.

6.4.5. Além disso, a solução mostra-se plenamente compatível com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos produzidos na fase de planejamento, permitindo que a execução ocorra com elevado grau de previsibilidade técnica, financeira e temporal.



6.5. Conclusão do Levantamento de Mercado

6.5.1. O levantamento de mercado demonstrou que, entre as alternativas analisadas, a contratação de empresa especializada para execução integral das obras representa a solução que reúne as melhores condições de viabilidade técnica, operacional, econômica e gerencial para o atendimento da necessidade pública.

6.5.2. A opção adotada encontra respaldo nas práticas consolidadas da Administração Pública para empreendimentos de engenharia de complexidade equivalente, harmonizando-se com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, competitividade, gestão de riscos, segregação de funções e busca da proposta mais vantajosa.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Metodologia de Estimativa dos Custos

7.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, a estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir dos elementos técnicos produzidos durante a fase de planejamento do empreendimento, compreendendo os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas de quantitativos, composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram a documentação técnica da contratação.

7.1.2. A metodologia adotada observou critérios objetivos de quantificação dos serviços, identificação dos insumos necessários, composição dos custos diretos e indiretos, incidência de encargos sociais, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), bem como demais parâmetros técnicos aplicáveis às obras de engenharia, assegurando a adequada compatibilidade entre os serviços previstos e os respectivos valores referenciais.

7.1.3. A estimativa orçamentária foi estruturada de forma analítica, permitindo plena rastreabilidade entre os quantitativos levantados, as composições unitárias utilizadas e os preços de referência adotados, em observância aos princípios da transparência, da motivação, da eficiência, da economicidade e do planejamento das contratações públicas.

7.2. Preços Unitários Referenciais

7.2.1. Para a formação dos preços unitários referenciais foram utilizados, prioritariamente, sistemas oficiais de custos de obras e serviços de engenharia amplamente reconhecidos pela Administração Pública, observando-se as bases vigentes na data de elaboração do orçamento.

7.2.2. Foram adotadas como referências técnicas, conforme a natureza de cada serviço, as bases oficiais SINAPI, ORSE, SBC, SEINFRA, EMOP e SCO, selecionando-se, para cada item orçamentário, a composição que melhor refletisse as características técnicas do empreendimento e as condições de execução previstas no projeto.

7.2.3. Quando necessário, foram elaboradas composições analíticas específicas para serviços não contemplados integralmente pelos sistemas oficiais, utilizando-se metodologia compatível com as diretrizes técnicas aplicáveis às obras públicas, preservando-se a coerência dos preços e a compatibilidade com os valores praticados no mercado.

7.2.4. A utilização de múltiplas bases referenciais decorre da necessidade de obtenção do orçamento mais preciso possível, permitindo que cada serviço seja avaliado segundo a fonte técnica mais adequada à sua natureza, em conformidade com as boas práticas de engenharia de custos.

7.3. Composição da Estimativa Orçamentária

7.3.1. A estimativa contempla todos os serviços indispensáveis à execução integral da reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE), abrangendo, entre outros:

- a) administração local da obra;
- b) serviços preliminares e instalações provisórias;
- c) demolições, remoções e adequações existentes;
- d) fundações, estruturas e reforços estruturais;
- e) alvenarias, divisórias e elementos construtivos;
- f) coberturas e impermeabilizações;
- g) instalações hidrossanitárias;
- h) instalações elétricas, lógica, telefonia e infraestrutura de dados;
- i) sistemas de prevenção e combate a incêndio;
- j) sistema de climatização;
- k) revestimentos internos e externos;
- l) pisos, forros e pinturas;
- m) esquadrias, vidros, ferragens e serralheria;
- n) louças, metais e acessórios;
- o) mobiliário planejado;
- p) paisagismo, urbanização e áreas externas;
- q) comunicação visual;
- r) limpeza final da obra;
- s) testes, comissionamento e demais serviços complementares necessários ao pleno funcionamento da edificação.

7.3.2. A composição orçamentária contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, permitindo a entrega da obra em condições de pleno funcionamento, observadas as especificações técnicas constantes dos projetos executivos.

7.4. Valor Estimado da Contratação

7.4.1. Com fundamento nas planilhas orçamentárias elaboradas pela equipe técnica responsável pelo empreendimento, observadas as metodologias de engenharia de custos e os sistemas oficiais de referência adotados, o valor estimado da contratação corresponde ao valor de **R\$ 5.830.443,10 (cinco milhões, oitocentos e trinta mil, quatrocentos e quarenta e três reais e dez centavos).**

7.4.2. O valor estimado representa o custo global necessário para a execução integral do empreendimento, incluindo todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra, encargos sociais, tributos, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), mobilização, desmobilização e demais despesas necessárias ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais.

7.4.3. A estimativa evidencia a compatibilidade entre a solução definida no presente Estudo Técnico Preliminar e a disponibilidade orçamentária destinada à execução do empreendimento, constituindo parâmetro para a avaliação da vantajosidade das propostas que vierem a ser apresentadas durante o procedimento licitatório.

7.5. Memórias de Cálculo e Documentos de Suporte

7.5.1. Os quantitativos dos serviços foram obtidos diretamente a partir dos projetos executivos e das especificações técnicas elaboradas para o empreendimento, sendo posteriormente consolidados nas planilhas de quantitativos e de composição orçamentária.

7.5.2. As memórias de cálculo, as composições de custos unitários, os detalhamentos dos quantitativos, as planilhas orçamentárias, os demonstrativos do BDI, os encargos sociais, o cronograma físico-financeiro e os demais documentos técnicos que fundamentam a estimativa do valor da contratação integram os anexos deste Estudo Técnico Preliminar, constituindo elementos essenciais de suporte à formação do orçamento estimado.

7.5.3. Referidos documentos asseguram a rastreabilidade dos preços adotados, a transparência da metodologia empregada e a verificabilidade dos critérios utilizados na composição do orçamento, possibilitando a adequada fiscalização pelos órgãos de controle e a ampla compreensão dos parâmetros técnicos que fundamentam a estimativa da contratação.

7.5.4. Caso a Administração, mediante decisão devidamente motivada, entenda necessário preservar o sigilo do orçamento estimado até a conclusão da fase de julgamento das propostas, os documentos correspondentes poderão ser classificados como anexos de acesso restrito, nos termos do art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da manutenção de todos os elementos técnicos indispensáveis ao adequado planejamento da contratação e ao exercício do controle interno e externo.

8. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. Caracterização da Solução

8.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, a solução definida para atendimento da necessidade administrativa consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução integral das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – CREF12/PE.

8.1.2. A solução compreende a execução de todos os serviços previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram a fase de planejamento da contratação, contemplando todas as intervenções necessárias para disponibilizar à

Administração uma edificação plenamente concluída, segura, funcional, acessível e apta ao desempenho de suas atividades institucionais.

8.2. Abrangência da Solução Contratada

8.2.1. A contratação abrangerá a execução integral do empreendimento, compreendendo, entre outras atividades:

- a) administração local da obra;
- b) serviços preliminares e instalações provisórias;
- c) demolições, remoções e adequações necessárias;
- d) fundações, estruturas e reforços estruturais;
- e) alvenarias e elementos construtivos;
- f) cobertura e impermeabilizações;
- g) instalações hidrossanitárias;
- h) instalações elétricas, lógica, telefonia e infraestrutura de dados;
- i) sistemas de climatização;
- j) sistema de prevenção e combate a incêndio;
- k) revestimentos internos e externos;
- l) pisos, forros e pinturas;
- m) esquadrias, vidros, ferragens e serralheria;
- n) louças, metais sanitários e acessórios;
- o) mobiliário planejado;
- p) paisagismo e urbanização;
- q) comunicação visual;
- r) limpeza final da obra;
- s) testes, comissionamento, ajustes operacionais e entrega técnica da edificação.

8.2.2. Todos os serviços deverão ser executados de forma integrada e coordenada, observando rigorosamente os projetos executivos aprovados, as especificações técnicas, os memoriais descritivos, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, a legislação urbanística, as normas de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, segurança estrutural, eficiência energética e demais normas técnicas e legais aplicáveis.

8.3. Modelo de Execução da Solução

8.3.1. A solução será executada por empresa especializada em engenharia, devidamente habilitada sob os aspectos jurídico, fiscal, econômico-financeiro e técnico, possuidora de qualificação técnico-operacional e técnico-profissional compatível com a natureza, porte e complexidade do empreendimento.

8.3.2. A adoção de um único contrato para execução integral da obra proporciona significativa racionalização da gestão contratual, permitindo:

- a) unidade de responsabilidade técnica durante toda a execução do empreendimento;
- b) maior integração entre as diversas disciplinas da engenharia;

- c) melhor coordenação entre as etapas construtivas;
- d) redução das interfaces administrativas e operacionais;
- e) maior controle sobre qualidade, custos e prazos;
- f) mitigação dos riscos de incompatibilidades entre serviços;
- g) maior eficiência na fiscalização contratual;
- h) otimização do cronograma físico-financeiro;
- i) redução da probabilidade de paralisações, retrabalhos, aditivos e conflitos de responsabilidade.

8.3.3. Essa solução revela-se plenamente compatível com as práticas consolidadas da Administração Pública para empreendimentos de engenharia de semelhante complexidade.

8.4. Regime de Contratação e Critério de Julgamento

8.4.1. A execução do objeto ocorrerá mediante Concorrência Eletrônica, na forma prevista nos arts. 6º, inciso XXXVIII, e 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço, por se tratar da alternativa mais adequada para contratação de obra cujos projetos executivos, especificações técnicas, quantitativos e orçamento estimado encontram-se integralmente definidos pela Administração.

8.4.2. A seleção da futura contratada observará requisitos de habilitação compatíveis com a complexidade técnica do empreendimento, especialmente quanto à qualificação técnico-operacional e técnico-profissional, de forma a assegurar que a execução seja realizada por empresa com experiência comprovada em obras de características semelhantes.

8.5. Garantia, Manutenção e Assistência Técnica

8.5.1. Concluída a execução da obra, a contratada permanecerá responsável pela qualidade dos serviços executados e pela solidez, segurança e funcionalidade do empreendimento, observando os prazos de garantia previstos na legislação civil, na Lei Federal nº 14.133/2021, nas normas técnicas aplicáveis e nas condições estabelecidas no contrato.

8.5.2. Durante o período de garantia contratual, caberá à contratada reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas e sem ônus para a Administração, quaisquer vícios, defeitos, falhas construtivas ou desconformidades decorrentes da execução dos serviços ou do fornecimento de materiais, sempre que constatados pela fiscalização.

8.5.3. Quando aplicável, os equipamentos, sistemas e materiais instalados deverão ser entregues acompanhados dos respectivos certificados de garantia dos fabricantes, manuais de operação, instruções de uso, manutenção preventiva, manutenção corretiva e demais documentos técnicos necessários à adequada operação da edificação.

8.5.4. Sempre que houver sistemas que demandem assistência técnica especializada, a contratada deverá assegurar sua instalação em conformidade com as especificações dos fabricantes, realizar os testes de funcionamento, promover o comissionamento dos equipamentos e fornecer todas as orientações técnicas necessárias à adequada utilização pela Administração.

8.6. Resultado Esperado da Solução

8.6.1. A solução proposta permitirá a disponibilização de uma infraestrutura moderna, segura, acessível, funcional e plenamente adequada às necessidades administrativas, operacionais e institucionais do CREF12/PE, proporcionando melhores condições de atendimento aos profissionais registrados, colaboradores, prestadores de serviços e demais usuários da edificação.

8.6.2. Espera-se, ainda, que o empreendimento proporcione maior eficiência operacional, melhoria das condições de trabalho, incremento da segurança predial, ampliação da capacidade de atendimento institucional, redução dos custos futuros de manutenção decorrentes da modernização das instalações e aumento da vida útil da edificação.

8.7. Conclusão da Solução Adotada

8.7.1. Diante das alternativas analisadas ao longo da fase de planejamento, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral das obras representa a solução que melhor atende ao interesse público, reunindo elevado grau de viabilidade técnica, operacional, econômica e gerencial.

8.7.2. A solução mostra-se plenamente compatível com os objetivos institucionais do CREF12/PE, com os projetos desenvolvidos, com o orçamento estimado, com o cronograma físico-financeiro e com o modelo de gestão contratual adotado pela Administração, proporcionando maior segurança jurídica, eficiência administrativa, racionalidade na aplicação dos recursos públicos e adequada gestão dos riscos inerentes ao empreendimento.

8.7.3. Além disso, contempla todas as exigências relacionadas à execução, entrega, garantia, manutenção e assistência técnica dos serviços e sistemas incorporados à obra, assegurando que a edificação seja entregue em plenas condições de funcionamento e mantenha os padrões de desempenho, qualidade e segurança exigidos pela legislação vigente, em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

9.1. Análise da Possibilidade de Parcelamento

9.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade técnica, operacional, econômica e administrativa do parcelamento do objeto da contratação, considerando as características do empreendimento, a natureza dos serviços a serem executados, os riscos inerentes à execução contratual e os princípios da eficiência, da economicidade, da competitividade e da busca da proposta mais vantajosa para a Administração.

9.1.2. A análise realizada demonstrou que, embora o parcelamento do objeto constitua medida apta a ampliar a competitividade em determinadas contratações, sua adoção deve estar condicionada à preservação da funcionalidade, da eficiência e da adequada execução do empreendimento, circunstâncias que não se verificam no presente caso.

9.2. Natureza Técnica Integrada do Empreendimento

9.2.1. O objeto da contratação consiste na execução de obra de engenharia caracterizada pela elevada integração entre seus diversos sistemas construtivos, abrangendo intervenções

estruturais, arquitetura, fundações, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, climatização, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, revestimentos, esquadrias, urbanização, mobiliário e demais serviços necessários à completa funcionalidade da edificação. A composição orçamentária evidencia essa interdependência entre disciplinas e etapas executivas, distribuídas em diversos grupos de serviços que devem ser executados de forma coordenada para assegurar a integridade do empreendimento.

9.2.2. A execução dessas atividades demanda permanente compatibilização técnica entre projetos, cronogramas, equipes executoras e sistemas construtivos, de modo que a fragmentação contratual comprometeria a unidade de planejamento e a adequada coordenação da obra.

9.2.2.1. Além disso, o cronograma físico-financeiro foi estruturado de forma integrada, estabelecendo sequência lógica de execução e critérios objetivos para medição dos serviços, evidenciando a dependência existente entre as diversas etapas do empreendimento.

9.3. Avaliação dos Impactos do Parcelamento

9.3.1. Foi avaliada a hipótese de parcelamento da contratação mediante a celebração de contratos distintos para execução das diversas etapas da obra.

9.3.2. Entretanto, verificou-se que essa alternativa acarretaria impactos negativos relevantes para a Administração, dentre os quais se destacam:

- a) ampliação da complexidade da gestão contratual, em razão da necessidade de administrar múltiplos contratos simultaneamente;
- b) multiplicidade de responsáveis técnicos e administrativos pela execução da obra;
- c) aumento da probabilidade de conflitos quanto à definição de responsabilidades por eventuais falhas construtivas;
- d) maior dificuldade na compatibilização dos cronogramas de execução das diversas frentes de serviço;
- e) incremento dos riscos de paralisações decorrentes da dependência entre etapas executivas;
- f) possibilidade de incompatibilidades entre serviços executados por diferentes contratadas;
- g) aumento da probabilidade de retrabalhos, pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro e celebração de termos aditivos;
- h) elevação dos custos administrativos relacionados ao gerenciamento, fiscalização e controle da execução contratual;
- i) maior risco de litígios decorrentes da fragmentação das responsabilidades técnicas.

9.3.3. Sob a perspectiva operacional, o parcelamento também reduziria a eficiência da fiscalização, exigindo acompanhamento simultâneo de diversas empresas executoras, com diferentes cronogramas, metodologias e responsáveis técnicos.



9.4. Vantagens da Contratação Global

9.4.1. Em contraposição, a execução integral do empreendimento por uma única empresa especializada apresenta vantagens técnicas e administrativas significativamente superiores, destacando-se:

- a) unidade de responsabilidade técnica durante toda a execução da obra;
- b) plena integração entre as diversas disciplinas de engenharia;
- c) maior compatibilização entre projetos, cronograma e execução;
- d) simplificação da gestão contratual;
- e) racionalização das atividades de fiscalização e gerenciamento;
- f) maior previsibilidade dos custos e dos prazos;
- g) redução dos riscos de incompatibilidades técnicas e conflitos entre contratadas;
- h) diminuição da probabilidade de paralisações e retrabalhos;
- i) melhor controle da qualidade dos serviços executados;
- j) maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

9.4.2. A adoção da contratação global também favorece a adequada gestão dos riscos do empreendimento, permitindo que a Administração mantenha interlocução única com a contratada durante toda a execução contratual, facilitando o acompanhamento da obra, a solução de ocorrências e o cumprimento das metas estabelecidas.

9.5. Justificativa Técnica e Econômica para o Não Parcelamento

9.5.1. Sob o aspecto técnico, o parcelamento mostra-se incompatível com a elevada interdependência existente entre os serviços que compõem o empreendimento, cuja execução exige coordenação contínua, compatibilização permanente dos projetos e integração entre todas as etapas construtivas.

9.5.2. Sob a perspectiva econômica, embora o parcelamento possa, em determinadas situações, ampliar a participação de empresas especializadas, no presente caso os custos indiretos decorrentes da multiplicidade de contratos, da ampliação das atividades de fiscalização, do aumento dos riscos de paralisações, retrabalhos, incompatibilidades técnicas e litígios superariam eventuais ganhos decorrentes do fracionamento da execução.

9.5.3. Adicionalmente, o orçamento do empreendimento foi concebido de forma global e integrada, contemplando quantitativos, composições de custos, cronograma físico-financeiro, memória de cálculo e metodologia executiva compatíveis com uma única execução contratual, assegurando maior racionalidade técnica e econômica à contratação.

9.5.4. Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento do objeto representa a alternativa que melhor concretiza os princípios da eficiência, da economicidade, do planejamento, da governança e da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

9.6. Conclusão

9.6.1. Considerando a natureza unitária e integrada do empreendimento, a elevada interdependência entre os serviços, a necessidade de compatibilização permanente entre projetos e execução, bem como os riscos técnicos, operacionais e econômicos decorrentes

da fragmentação contratual, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente recomendável.

9.6.2. A contratação deverá, portanto, ocorrer de forma única e global, mediante execução integral por empresa especializada em engenharia, preservando-se a unidade funcional do empreendimento, a responsabilidade técnica centralizada, a eficiência da gestão contratual, a racionalização da fiscalização e a adequada aplicação dos recursos públicos.

9.6.3. A solução adotada revela-se plenamente compatível com o planejamento desenvolvido para a contratação, com os projetos executivos, com a metodologia orçamentária, com o cronograma físico-financeiro e com a estratégia de gerenciamento da obra, atendendo integralmente ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021 e aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, governança, segurança jurídica e supremacia do interesse público.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Considerações Gerais

10.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente demonstrativo evidencia os resultados que se pretende alcançar com a contratação da empresa especializada para execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE).

10.1.2. Os resultados pretendidos ultrapassam a mera execução física da obra, compreendendo benefícios permanentes de natureza institucional, administrativa, operacional, patrimonial e econômica, destinados a ampliar a eficiência da atuação administrativa, otimizar a utilização dos recursos públicos e fortalecer a capacidade operacional da Autarquia no desempenho de suas competências legais.

10.1.3. A solução adotada foi concebida segundo uma perspectiva de ciclo de vida do empreendimento, buscando assegurar que os investimentos realizados produzam benefícios duradouros, reduzam custos futuros de operação e manutenção, incrementem a qualidade da infraestrutura institucional e proporcionem melhores condições para a prestação dos serviços públicos.

10.2. Resultados Pretendidos em Termos de Economicidade

10.2.1. Sob a perspectiva da economicidade, a contratação visa assegurar a aplicação racional, eficiente e planejada dos recursos públicos, mediante execução integrada do empreendimento, observando critérios técnicos capazes de maximizar o retorno institucional do investimento realizado.

10.2.2. Espera-se alcançar, entre outros, os seguintes resultados:

- a) redução dos custos decorrentes de intervenções corretivas atualmente exigidas pela deterioração e limitação funcional das instalações existentes;
- b) aumento da vida útil da edificação por meio da modernização dos sistemas construtivos e da utilização de materiais compatíveis com as normas técnicas vigentes;

- c) redução dos custos futuros de manutenção predial em razão da renovação das instalações civis, elétricas, hidrossanitárias, de climatização, prevenção e combate a incêndio e demais sistemas da edificação;
- d) maior previsibilidade dos custos de conservação e operação do imóvel;
- e) diminuição da ocorrência de retrabalhos, paralisações e despesas extraordinárias decorrentes de falhas estruturais ou funcionais;
- f) racionalização da utilização dos recursos orçamentários destinados à infraestrutura institucional.

10.2.3. Além disso, a elaboração prévia dos projetos executivos, das memórias de cálculo, das planilhas orçamentárias, do cronograma físico-financeiro e da matriz de riscos proporciona maior precisão na execução contratual, reduzindo significativamente a probabilidade de alterações quantitativas, aditivos contratuais desnecessários e desequilíbrios econômicos durante a execução da obra.

10.3. Melhor Aproveitamento dos Recursos Humanos

10.3.1. A modernização e ampliação da sede administrativa proporcionará melhores condições para o desenvolvimento das atividades desempenhadas pelos servidores, empregados públicos, colaboradores, fiscais e demais profissionais vinculados ao CREF12/PE.

10.3.2. A reorganização dos ambientes administrativos permitirá:

- a) melhor distribuição física das unidades organizacionais;
- b) racionalização dos fluxos internos de trabalho;
- c) integração funcional entre os diversos setores administrativos;
- d) melhoria das condições ergonômicas dos ambientes laborais;
- e) incremento da produtividade institucional;
- f) redução de deslocamentos internos desnecessários;
- g) fortalecimento da comunicação organizacional;
- h) ampliação da capacidade de coordenação administrativa.

10.3.3. Como consequência, espera-se maior eficiência na utilização da força de trabalho existente, sem necessidade de criação de estruturas administrativas paralelas ou adoção de soluções provisórias para atendimento das demandas institucionais.

10.4. Melhor Aproveitamento dos Recursos Materiais e Patrimoniais

10.4.1. A contratação proporcionará significativa valorização do patrimônio público administrado pelo Conselho, mediante recuperação, ampliação, modernização e adequação de sua infraestrutura física.

10.4.2. Entre os principais resultados esperados destacam-se:

- a) preservação do patrimônio imobiliário da Autarquia;

- b) aumento da durabilidade dos sistemas construtivos;
- c) modernização das instalações prediais;
- d) melhoria das condições de acessibilidade universal;
- e) incremento da segurança estrutural da edificação;
- f) maior confiabilidade das instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e prevenção contra incêndio;
- g) otimização da ocupação dos espaços físicos;
- h) redução das perdas patrimoniais decorrentes da obsolescência da infraestrutura existente.

10.4.3. A nova configuração da sede proporcionará melhor utilização dos espaços administrativos, possibilitando que a infraestrutura física acompanhe o crescimento das atividades institucionais do Conselho pelos próximos anos.

10.5. Melhor Aproveitamento dos Recursos Financeiros

10.5.1. Sob a ótica financeira, a contratação busca assegurar elevado grau de controle sobre a execução dos recursos públicos destinados ao empreendimento, promovendo maior eficiência na gestão contratual e na fiscalização da obra.

10.5.2. Como resultados esperados destacam-se:

- a) execução da obra dentro dos limites orçamentários estabelecidos;
- b) maior previsibilidade da execução físico-financeira;
- c) racionalização das medições e dos pagamentos contratuais;
- d) mitigação dos riscos de sobrepreço, superfaturamento e pagamentos indevidos;
- e) redução da necessidade de aditivos decorrentes de falhas de planejamento;
- f) incremento da transparência da execução contratual;
- g) fortalecimento dos mecanismos de governança, controle interno e prestação de contas.

10.5.3. A compatibilização entre projetos executivos, orçamento analítico, cronograma físico-financeiro, eventograma, memória de cálculo, composições de custos e demais documentos técnicos possibilita maior confiabilidade na execução da obra, reduzindo riscos financeiros para a Administração.

10.6. Resultados Operacionais e Institucionais

10.6.1. A execução do empreendimento permitirá elevar significativamente a capacidade operacional do CREF12/PE, proporcionando melhores condições para o exercício de suas atribuições institucionais.

10.6.2. Nesse contexto, espera-se alcançar:

- a) ampliação da capacidade de atendimento aos profissionais registrados;
- b) melhoria da qualidade dos serviços prestados à sociedade;
- c) fortalecimento das atividades de fiscalização do exercício profissional;
- d) incremento da eficiência dos processos administrativos;
- e) melhoria da governança institucional;
- f) maior integração entre os setores administrativos;
- g) ampliação da capacidade de crescimento institucional;

h) fortalecimento da imagem institucional do Conselho perante a sociedade.

10.6.3. A infraestrutura resultante da contratação permitirá que a expansão das atividades do Conselho ocorra de forma planejada, sustentável e compatível com o aumento das demandas institucionais.

10.7. Resultados Relacionados à Qualidade, Segurança e Sustentabilidade

10.7.1. A contratação também busca assegurar elevados padrões de qualidade técnica durante toda a execução do empreendimento, mediante rigorosa observância dos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), normas de acessibilidade, segurança do trabalho, prevenção contra incêndio e demais exigências legais aplicáveis.

10.7.2. Como resultados complementares, espera-se:

- a) redução da ocorrência de vícios construtivos;
- b) maior durabilidade dos materiais empregados;
- c) diminuição da necessidade de manutenções corretivas precoces;
- d) aumento da segurança dos usuários da edificação;
- e) melhoria das condições de acessibilidade e inclusão;
- f) incremento da confiabilidade dos sistemas prediais;
- g) maior facilidade para futuras manutenções preventivas;
- h) preservação do desempenho da edificação durante todo o seu ciclo de vida.

10.7.3. Esses resultados contribuem diretamente para a sustentabilidade patrimonial do empreendimento e para a otimização dos investimentos públicos realizados.

10.8. Síntese dos Resultados Pretendidos

10.8.1. Em síntese, a contratação busca produzir resultados concretos e mensuráveis em termos de eficiência administrativa, economicidade, valorização do patrimônio público, racionalização da utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros, fortalecimento da governança institucional e melhoria da qualidade dos serviços prestados pelo CREF12/PE.

10.8.2. A solução adotada permitirá a entrega de uma infraestrutura moderna, segura, acessível, funcional e compatível com as necessidades presentes e futuras da Autarquia, assegurando maior capacidade operacional, redução dos custos de manutenção, melhor aproveitamento dos ativos públicos e incremento da eficiência na gestão institucional.

10.8.2. Dessa forma, conclui-se que a contratação representa medida plenamente alinhada aos objetivos estratégicos do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região - Pernambuco, promovendo a geração de valor público, a sustentabilidade do investimento, a proteção do patrimônio institucional e a obtenção de benefícios permanentes para a Administração e para a sociedade, em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, aos princípios da eficiência, da economicidade, do planejamento, da governança, da transparência e da busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Considerações Gerais

11.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração deverá adotar, previamente à celebração do contrato, todas as providências administrativas, técnicas, orçamentárias, operacionais e legais indispensáveis à adequada implementação da contratação, assegurando que a execução do empreendimento ocorra em estrita observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da governança, da segregação de funções e da gestão por resultados.

11.1.2. As medidas preparatórias destinam-se a garantir que a execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE) seja iniciada em ambiente institucional plenamente estruturado, reduzindo riscos de atrasos, paralisações, inconsistências técnicas e falhas na gestão contratual.

11.2. Providências Técnicas e Administrativas

11.2.1. Antes da celebração do contrato e da emissão da Ordem de Serviço, deverão ser concluídas todas as providências necessárias à regular implantação do empreendimento, compreendendo, entre outras:

- a) conclusão da fase preparatória da contratação, com aprovação definitiva do Estudo Técnico Preliminar, do Projeto Executivo, do Termo de Referência e da planilha orçamentária;
- b) disponibilidade da dotação orçamentária e dos recursos financeiros destinados à execução do contrato;
- c) verificação da regularidade do procedimento licitatório e homologação do certame;
- d) elaboração e assinatura do instrumento contratual;
- e) disponibilização à contratada de todos os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos necessários à execução da obra;
- f) definição dos procedimentos de comunicação institucional, medição, fiscalização e recebimento dos serviços;
- g) adoção das providências necessárias para instalação do canteiro de obras e organização da logística de execução, quando aplicável.

11.2.2. Essas medidas visam assegurar que o contrato seja iniciado com todos os elementos técnicos e administrativos indispensáveis ao seu adequado desenvolvimento.

11.3. Licenças, Autorizações e Aprovações



11.3.1. Previamente ao início da execução dos serviços, deverão estar concluídas todas as aprovações, autorizações, licenças e demais atos administrativos exigidos pela legislação aplicável ao empreendimento.

11.3.2. Conforme a natureza dos serviços e as exigências dos órgãos competentes, deverão estar devidamente obtidos, quando cabíveis:

- a) aprovação dos projetos junto aos órgãos públicos competentes;
- b) licenças urbanísticas, edilícias e de funcionamento necessárias à execução da obra;
- c) autorizações dos órgãos responsáveis pelas redes públicas eventualmente interferidas;
- d) licenciamento ambiental ou manifestação de dispensa, quando exigível;
- e) autorizações específicas relativas à acessibilidade, segurança contra incêndio e demais exigências legais pertinentes.

11.3.3. A adoção dessas providências visa assegurar que a execução do empreendimento ocorra em plena conformidade com a legislação urbanística, ambiental, patrimonial, trabalhista e de segurança aplicável às obras públicas.

11.4. Estruturação da Gestão e da Fiscalização Contratual

11.4.1. Antes da assinatura do contrato, a Administração deverá promover a estruturação da equipe responsável pela gestão e fiscalização da execução contratual, observando os arts. 7º, 117, 119 e 120 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.4.2. Para tanto, deverão ser formalmente designados:

- a) o Gestor do Contrato;
- b) o Fiscal Técnico;
- c) o Fiscal Administrativo, quando aplicável;
- d) o Fiscal Setorial, quando a natureza do objeto assim exigir;
- e) os respectivos substitutos, para atuação nas hipóteses de afastamento ou impedimento dos titulares.

11.4.3. A definição clara das atribuições de cada agente público constitui medida essencial para assegurar adequada segregação de funções, efetividade do controle interno, rastreabilidade das decisões administrativas e regular acompanhamento da execução contratual.

11.5. Capacitação dos Agentes Públicos

11.5.1. Em observância ao art. 18, § 1º, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração deverá assegurar que os agentes públicos designados para atuar na gestão e fiscalização contratual possuam conhecimento técnico compatível com a complexidade do empreendimento.

11.5.2. Sempre que necessário, deverão ser promovidas ações de capacitação, atualização ou orientação técnica destinadas aos gestores e fiscais do contrato, contemplando, entre outros aspectos:

- a) atribuições legais dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual;

- b) procedimentos de acompanhamento da execução de obras públicas;
- c) análise e conferência das medições;
- d) controle do cronograma físico-financeiro;
- e) gerenciamento de riscos;
- f) procedimentos para recebimento provisório e definitivo da obra;
- g) formalização de registros, ocorrências e comunicações contratuais;
- h) aplicação de sanções administrativas e adoção de medidas corretivas, quando cabíveis.

11.5.3. A capacitação dos agentes públicos constitui importante mecanismo de fortalecimento da governança, da segurança jurídica e da eficiência da fiscalização contratual, contribuindo para a adequada execução do empreendimento e para a prevenção de irregularidades.

11.6. Preparação para o Início da Execução Contratual

11.6.1. Após a assinatura do contrato, e previamente ao início da execução da obra, deverão ser adotadas as providências necessárias à efetiva implantação do contrato, incluindo:

- a) emissão da Ordem de Serviço;
- b) realização de reunião inicial entre Administração, fiscalização e contratada para alinhamento das condições de execução;
- c) apresentação e conferência dos documentos exigidos contratualmente;
- d) verificação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável;
- e) conferência dos seguros, garantias contratuais e demais documentos obrigatórios;
- f) definição dos procedimentos de comunicação, medição, controle tecnológico, segurança do trabalho e gestão documental.

11.6.2. Essas providências visam assegurar que a execução tenha início de forma organizada, transparente e plenamente compatível com o planejamento desenvolvido durante a fase preparatória.

11.7. Conclusão

11.7.1. Concluídas as providências administrativas, técnicas, legais e operacionais anteriormente descritas, a Administração estará apta a celebrar o contrato e autorizar o início da execução das obras, dispondo de estrutura adequada para o gerenciamento e fiscalização do empreendimento.

11.7.2. A adoção dessas medidas fortalece a governança das contratações públicas, reduz riscos de execução, assegura maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e proporciona maior segurança jurídica aos atos administrativos praticados, contribuindo para o cumprimento dos objetivos institucionais do CREF12/PE e para a obtenção da solução mais vantajosa para a Administração, em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021 e aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da segregação de funções, da transparência e da boa administração pública.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Considerações Gerais

12.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se à análise da existência de contratações correlatas e interdependentes relacionadas à execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE).

12.1.2. Verificou-se que a contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar integra um conjunto de ações administrativas voltadas à modernização da infraestrutura institucional do Conselho, demandando a realização de contratações autônomas que, embora possuam objetos distintos, apresentam relação de complementaridade ou dependência funcional com o empreendimento principal.

12.1.3. Essas contratações decorrem do planejamento global da Administração e destinam-se a assegurar a adequada preparação, execução, fiscalização e continuidade das atividades institucionais durante todas as fases do empreendimento.

12.2. Contratações Correlatas

12.2.1. Consideram-se contratações correlatas aquelas que possuem objeto próprio e autonomia administrativa, mas que contribuem direta ou indiretamente para a consecução dos objetivos do empreendimento.

12.2.2. No presente caso, destacam-se as seguintes:

a) Elaboração dos Projetos de Arquitetura e Urbanismo

Contratação de empresa ou profissional especializado em Arquitetura e Urbanismo para elaboração dos projetos arquitetônicos, memoriais técnicos, estudos complementares, compatibilização das soluções arquitetônicas, obtenção das aprovações junto aos órgãos competentes e emissão das licenças, alvarás e demais autorizações necessárias à execução da obra.

Essa contratação antecede a execução do empreendimento e constitui importante instrumento de planejamento da contratação pública.

b) Elaboração e Compatibilização dos Projetos de Engenharia e do Orçamento

Contratação de empresa especializada em engenharia para elaboração do orçamento detalhado da obra, desenvolvimento dos projetos executivos complementares, revisão, compatibilização e validação técnica das diversas disciplinas de engenharia, elaboração das memórias de cálculo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, composições de custos e demais documentos necessários à adequada instrução da fase preparatória da contratação.

Essa contratação forneceu os elementos técnicos indispensáveis à definição da solução adotada neste Estudo Técnico Preliminar.

c) Fiscalização, Supervisão e Apoio Técnico à Execução da Obra

Contratação de empresa especializada em engenharia para prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, compreendendo consultoria, assessoria, supervisão, apoio técnico e fiscalização da execução das obras.

Essa contratação possui natureza complementar à execução da obra, destinando-se a fortalecer os mecanismos de controle da Administração, proporcionando apoio técnico especializado à fiscalização contratual, acompanhamento do cronograma físico-financeiro, conferência das medições, análise da conformidade dos serviços executados e gerenciamento dos riscos do empreendimento.

Embora relacionada à execução da obra, trata-se de objeto distinto, possuindo finalidade específica voltada ao fortalecimento da governança contratual e à mitigação dos riscos técnicos, financeiros e administrativos.

d) Locação de Imóvel para Funcionamento Provisório da Sede Administrativa

Contratação destinada à locação de imóvel não residencial para funcionamento temporário da sede administrativa do CREF12/PE durante o período de execução das obras.

Essa medida assegura a continuidade das atividades institucionais da Autarquia, preservando o funcionamento dos setores administrativos, das atividades de fiscalização profissional, do atendimento aos profissionais registrados e dos demais serviços prestados à sociedade, evitando descontinuidade na prestação do serviço público.

12.3. Contratações Interdependentes

No âmbito do presente empreendimento, verifica-se que determinadas contratações apresentam relação de interdependência funcional, na medida em que a execução ou a eficácia de uma depende da prévia conclusão ou da adequada execução da outra.

Nesse contexto:

- a) a contratação da empresa responsável pela execução da obra depende da prévia elaboração e aprovação dos projetos executivos, do orçamento detalhado e dos demais documentos técnicos que instruem a fase preparatória da contratação;
- b) a contratação da fiscalização técnica especializada possui execução simultânea e complementar à execução da obra, sendo indispensável ao adequado acompanhamento da execução contratual;
- c) a locação do imóvel destinado ao funcionamento provisório da sede administrativa constitui medida operacional necessária para viabilizar o início da obra sem interrupção das atividades institucionais do Conselho.

Embora funcionalmente relacionadas, essas contratações mantêm autonomia jurídica, orçamentária e administrativa, devendo ser processadas mediante processos administrativos próprios, observando-se os respectivos estudos técnicos, justificativas, estimativas de custos, disponibilidade orçamentária e requisitos legais aplicáveis.

12.4. Autonomia dos Procedimentos Administrativos

12.4.1. Cada uma das contratações anteriormente descritas possui objeto próprio, finalidade específica e pressupostos jurídicos distintos, razão pela qual deverão ser formalizadas em processos administrativos independentes, observando-se a legislação pertinente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021.

12.4.2. A autonomia procedimental possibilita que cada contratação seja instruída com seus respectivos Estudos Técnicos Preliminares, Termos de Referência ou Projetos Básicos/Executivos, estimativas de custos, pareceres técnicos e jurídicos, matriz de riscos, justificativas de contratação e demais documentos exigidos para sua regular formalização.

12.4.3. Tal sistemática preserva a segregação de funções, amplia a transparência do processo decisório e fortalece os mecanismos de controle interno e externo.

12.5. Benefícios da Integração das Contratações

12.5.1. A adequada coordenação entre as contratações correlatas e interdependentes proporciona maior eficiência ao planejamento e à execução do empreendimento, permitindo:

- a) maior integração entre as etapas de planejamento, contratação e execução;
- b) redução dos riscos técnicos, operacionais e administrativos;
- c) maior compatibilização entre projetos, orçamento e execução da obra;
- d) fortalecimento da governança das contratações públicas;
- e) melhoria da gestão contratual e da fiscalização da execução;
- f) preservação da continuidade dos serviços públicos prestados pelo CREF12/PE durante o período das obras;
- g) maior previsibilidade da execução físico-financeira do empreendimento;
- h) incremento da eficiência na aplicação dos recursos públicos.

12.5.2. Essa abordagem integrada contribui para a redução de retrabalhos, atrasos, incompatibilidades técnicas e litígios contratuais, promovendo maior racionalidade administrativa e melhor desempenho do empreendimento.

12.6. Conclusão

12.6.1. Conclui-se que a contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar integra um conjunto de contratações correlatas e funcionalmente interdependentes, todas orientadas à consecução do objetivo institucional de modernização da infraestrutura do CREF12/PE.

12.6.2. Embora relacionadas entre si, tais contratações possuem objetos distintos, autonomia administrativa e fundamentos jurídicos próprios, devendo ser processadas em expedientes independentes, sem prejuízo da necessária coordenação entre suas respectivas fases de planejamento e execução.

12.6.3. A realização articulada dessas contratações fortalece a governança das contratações públicas, assegura a continuidade das atividades institucionais, reduz riscos técnicos, administrativos e financeiros, otimiza a utilização dos recursos públicos e proporciona maior efetividade na execução do empreendimento, em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei Federal nº 14.133/2021 e aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da continuidade do serviço público, da segregação de funções e da boa administração pública.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Considerações Gerais

13.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se à análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes da execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE), bem como das medidas destinadas à sua prevenção, mitigação, controle e compensação, quando aplicáveis.

13.1.2. Considerando a natureza do empreendimento, conclui-se que os impactos ambientais previstos apresentam caráter predominantemente temporário, localizado, reversível e controlável, restringindo-se ao período de execução da obra, podendo ser adequadamente mitigados mediante o cumprimento da legislação ambiental, das normas técnicas aplicáveis e das obrigações ambientais estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e no futuro Contrato Administrativo.

13.1.3. A execução do objeto deverá observar os princípios do desenvolvimento sustentável, da prevenção, da precaução, da responsabilidade ambiental, da eficiência no uso dos recursos naturais e da gestão adequada dos resíduos da construção civil.

13.2. Identificação dos Possíveis Impactos Ambientais

13.2.1. Durante a execução da obra poderão ocorrer impactos ambientais inerentes às atividades da construção civil, destacando-se:

- a) geração de resíduos da construção civil provenientes de demolições, remoções e execução dos serviços;
- b) geração de resíduos recicláveis, reutilizáveis e rejeitos;
- c) emissão temporária de poeira e material particulado;
- d) emissão de ruídos decorrentes da operação de equipamentos e máquinas;
- e) consumo de água durante a execução dos serviços;
- f) consumo de energia elétrica para funcionamento do canteiro de obras;
- g) utilização de materiais de construção, insumos e recursos naturais;

- h) geração de efluentes sanitários provenientes das instalações provisórias do canteiro;
- i) movimentação de veículos e equipamentos com potencial geração de emissões atmosféricas;
- j) riscos de contaminação do solo decorrentes do armazenamento inadequado de combustíveis, óleos, tintas, solventes ou outros produtos químicos;
- k) interferências temporárias na circulação de pessoas e veículos nas áreas adjacentes ao empreendimento.

13.2.2. Em razão das características da contratação, tais impactos são considerados compatíveis com obras dessa natureza e passíveis de adequado gerenciamento mediante a adoção das medidas mitigadoras previstas neste Estudo Técnico Preliminar.

13.3. Medidas de Prevenção e Mitigação Ambiental

13.3.1. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para prevenir, reduzir e controlar os impactos ambientais decorrentes da execução da obra, observando rigorosamente a legislação ambiental vigente e as normas técnicas aplicáveis.

13.3.2. Dentre as principais medidas mitigadoras destacam-se:

- a) implantação e manutenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), quando exigido pela legislação competente;
- b) segregação, identificação, acondicionamento, armazenamento temporário, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;
- c) proibição do descarte irregular de resíduos em vias públicas, terrenos baldios, corpos hídricos, áreas de preservação permanente ou locais não licenciados;
- d) controle da emissão de poeira mediante umidificação das áreas de trabalho, proteção de materiais pulverulentos e limpeza periódica das áreas de circulação;
- e) adoção de medidas para redução da emissão de ruídos, especialmente durante atividades de maior intensidade sonora;
- f) manutenção preventiva dos equipamentos e máquinas utilizados na execução da obra, visando reduzir emissões atmosféricas e riscos de vazamentos;
- g) prevenção de derramamentos de combustíveis, lubrificantes, solventes e demais produtos potencialmente poluentes;
- h) utilização de áreas apropriadas para armazenamento de materiais e resíduos;
- i) preservação das condições de segurança ambiental do canteiro de obras;
- j) recuperação e limpeza das áreas utilizadas após a conclusão dos serviços.

13.3.3. A implementação dessas medidas deverá integrar o planejamento executivo da obra e será objeto de acompanhamento permanente pela fiscalização contratual.

13.4. Uso Racional de Recursos Naturais e Eficiência Ambiental

13.4.1. Em consonância com os princípios da sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021, deverão ser priorizadas soluções construtivas que promovam o uso eficiente dos recursos naturais durante a execução e a futura operação da edificação.

13.4.2. Sempre que técnica e economicamente viável, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- a) utilização racional da água durante a execução da obra;
- b) adoção de equipamentos e ferramentas com menor consumo energético;
- c) utilização de materiais de maior durabilidade e menor necessidade de manutenção;
- d) preferência por produtos que atendam às normas técnicas de desempenho e eficiência;
- e) redução das perdas de materiais mediante adequado planejamento executivo;
- f) reaproveitamento de materiais tecnicamente reutilizáveis durante a execução;
- g) otimização da logística de suprimentos para redução de desperdícios.

13.4.3. Sempre que previsto nos projetos executivos, deverão ser incorporadas soluções destinadas à melhoria do desempenho energético e operacional da edificação, contribuindo para a redução dos custos de operação e manutenção ao longo de seu ciclo de vida.

13.5. Gestão dos Resíduos da Construção Civil e Logística Reversa

13.5.1. Os resíduos provenientes da execução da obra deverão ser gerenciados em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas ambientais aplicáveis.

13.5.2. Para tanto, a contratada deverá:

- a) promover a segregação dos resíduos conforme sua classificação;
- b) priorizar a reutilização e a reciclagem dos materiais sempre que tecnicamente possível;
- c) encaminhar resíduos recicláveis para cooperativas, recicladores ou empresas devidamente licenciadas;
- d) destinar os rejeitos exclusivamente a locais ambientalmente licenciados;
- e) manter registros comprobatórios da destinação final dos resíduos, quando exigidos pela fiscalização.

13.5.3. Nos casos em que houver fornecimento de equipamentos, componentes ou materiais sujeitos à logística reversa, a contratada deverá observar as obrigações estabelecidas na legislação específica, promovendo o retorno ambientalmente adequado das embalagens, lâmpadas, equipamentos eletroeletrônicos, baterias, pilhas, cabos, componentes elétricos e demais materiais abrangidos pelos respectivos sistemas de logística reversa, sempre que aplicáveis.

13.6. Licenciamento Ambiental e Atendimento à Legislação

13.6.1. Antes do início da execução dos serviços, deverão ser obtidas, quando exigíveis, todas as licenças, autorizações, alvarás e demais atos administrativos expedidos pelos órgãos competentes.

13.6.2. Durante toda a execução contratual deverão ser observadas:

- a) a legislação ambiental federal, estadual e municipal;
- b) a legislação urbanística aplicável ao empreendimento;
- c) as normas relativas ao gerenciamento de resíduos da construção civil;
- d) as normas de segurança e saúde do trabalho;
- e) as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- f) as exigências eventualmente estabelecidas pelos órgãos ambientais e de fiscalização.

13.7. Recuperação Ambiental e Encerramento da Obra

13.7.1. Ao término da execução contratual, a contratada deverá promover a completa desmobilização do canteiro de obras, realizando:

- a) retirada de equipamentos, instalações provisórias e materiais remanescentes;
- b) limpeza geral das áreas utilizadas;
- c) remoção integral dos resíduos gerados;
- d) destinação ambientalmente adequada dos materiais inservíveis;
- e) recomposição das áreas eventualmente afetadas pela execução;
- f) entrega da documentação comprobatória da destinação dos resíduos, quando exigida.

13.7.2. A obra somente será considerada concluída após a eliminação das pendências ambientais eventualmente identificadas pela fiscalização e a entrega do empreendimento em condições de plena funcionalidade, segurança, limpeza e conformidade com os projetos executivos e as normas técnicas aplicáveis, em consonância com as condições previstas para o recebimento definitivo do objeto.

13.8. Conclusão

13.8.1. A análise realizada demonstra que os impactos ambientais decorrentes da presente contratação são inerentes às atividades de construção civil, possuindo caráter temporário, controlável e passível de mitigação mediante a adoção das medidas preventivas e corretivas estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar.

13.8.2. A observância das normas ambientais, a gestão adequada dos resíduos da construção civil, o uso racional de energia, água e demais recursos naturais, a adoção de soluções construtivas de maior eficiência ambiental e a implementação, quando aplicável, dos mecanismos de logística reversa constituem instrumentos essenciais para assegurar a execução sustentável do empreendimento.

13.8.3. Dessa forma, conclui-se que a solução proposta revela-se ambientalmente viável, compatível com a legislação vigente e alinhada aos princípios da sustentabilidade, da prevenção, da eficiência, da responsabilidade socioambiental e da boa governança das contratações públicas, atendendo integralmente ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1. Após a análise da necessidade administrativa, dos requisitos da contratação, das soluções disponíveis no mercado, das estimativas de quantitativos e custos, bem como dos aspectos técnicos, operacionais, econômicos e ambientais envolvidos, conclui-se que a contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução da reforma e ampliação do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – CREF12/PE mostra-se plenamente viável, adequada e compatível com o interesse público.

14.2. Os estudos realizados demonstraram que a solução proposta atende às necessidades institucionais da Autarquia, permitindo a modernização da infraestrutura física do Conselho, a ampliação de sua capacidade operacional e a adequação das instalações às normas técnicas de segurança, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, ergonomia e demais exigências legais aplicáveis às obras públicas.

14.3. Verificou-se, ainda, que a contratação apresenta viabilidade técnica e econômica, estando fundamentada em projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias elaboradas com base em sistemas oficiais de referência de custos, cronograma físico-financeiro e levantamento de mercado, atendendo aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da adequada gestão dos recursos públicos previstos na Lei nº 14.133/2021.

14.4. A execução da obra por empresa legalmente habilitada, mediante procedimento licitatório na modalidade concorrência eletrônica, assegura maior competitividade, transparência, segurança jurídica e controle da execução contratual, contribuindo para a correta aplicação dos recursos públicos e para a entrega de uma edificação funcional, segura e adequada às necessidades atuais e futuras do CREF12/PE.

14.5. Diante de todo o exposto, este Estudo Técnico Preliminar conclui, de forma expressa e fundamentada, pela plena adequação da contratação pretendida, reconhecendo que a execução das obras de reforma, ampliação, modernização e adequação funcional do edifício-sede do Conselho Regional de Educação Física da 12ª Região – Pernambuco (CREF12/PE) constitui a solução que melhor atende à necessidade administrativa que motivou a presente contratação.

14.6. Restou demonstrado que a solução selecionada apresenta viabilidade técnica, operacional, econômica, financeira, ambiental e jurídica, encontrando-se devidamente fundamentada em estudos consistentes, compatível com o planejamento institucional, com a disponibilidade orçamentária e com as melhores práticas de gestão de obras públicas.

14.7. Conclui-se, ainda, que a contratação revela-se apta a proporcionar ganhos significativos de eficiência administrativa, economicidade, segurança jurídica, sustentabilidade, valorização do patrimônio público e melhoria da prestação dos serviços institucionais, assegurando a entrega de infraestrutura moderna, segura, acessível, funcional e compatível com as necessidades presentes e futuras do CREF12/PE.

14.8. Assim, opina-se favoravelmente pelo prosseguimento da contratação, mediante a instauração do correspondente procedimento licitatório, na modalidade Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global, por representar a alternativa técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração Pública, em estrita observância ao

art. 18, § 1º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, aos princípios constitucionais da Administração Pública e às diretrizes de planejamento, governança, eficiência, economicidade, sustentabilidade, transparência e busca da proposta mais vantajosa.

Recife-PE, 31 de julho de 2026.

André Vitor Loss Justo
ENGENHEIRO
CREA 42708 D-PE

Arthur Fellipe de Holanda Firmo
Matrícula nº 126
Membro da Equipe de Apoio