

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 133/2026

Órgãos demandantes: Secretaria de Planejamento, Secretaria de Esporte e Lazer e Secretaria de Administração de Teixeira-PB

Secretários: EDWILSON FERREIRA ALEXANDRE, HARDILLES DE ARAÚJO AMORIM, WEDSON QUEIROZ DE AMORIM

Responsável técnico: Nunes Silva Nunes

1- BASE LEGAL

A elaboração deste Estudo Técnico Preliminar está de acordo com o estabelecido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, artigo 6º inciso XIV, conforme justificativa a seguir:

Os objetos Contratação de empresa especializada em consultoria, elaboração e execução de projetos na área de arquitetura, com expertise em empreendimentos comerciais e urbanos, contemporaneidade e obras públicas de grande porte visando atender às necessidades e demandas desta edilidade incluindo, de forma integrada:

- (i) Elaboração do Projeto Executivo Arquitetônico de Reforma e Ampliação do Estádio Municipal de Teixeira o Dorjão
- (ii) Elaboração do Projeto Executivo Arquitetônico de Construção do Centro Administrativo no município de Teixeira-PB;

Temos o enquadramento como “Serviço Especial de Engenharia”, na forma do art. 6º, XXI, “b” da Lei nº 14.133/2021, que decorre de elementos tecnicamente verificáveis:

- (a) não padronização do escopo — a solução projetual depende de diagnóstico técnico singular do alvo existente, sendo indeterminável a priori o conjunto de decisões técnicas;
- (b) risco técnico relevante — decisões erradas de modelagem/estrutural/PCI/acessibilidade em edificação existente comprometem segurança, operação e custos futuros;
- (c) interface com valores culturais e condicionantes urbanísticas, que acoplam o projeto ao contexto e físico-histórico, vedando solução replicável ou padronizada.

2.DESCRICÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2.1. Descrição da necessidade a ser satisfeita

- (i) O Município de Teixeira-PB, por meio da Secretaria de Planejamento, Secretaria de Esporte e Lazer e Secretaria de Administração de Teixeira-PB, identificam a necessidade de contratar serviços especializados de Arquitetura e engenharia para a elaboração de **projetos de engenharia e arquitetura** abrangendo: Projeto Executivo Arquitetônico de Reforma e Ampliação do Estádio Municipal de Teixeira o Dorjão, considerando critérios de funcionalidade, eficiência administrativa, acessibilidade, organização dos fluxos internos, conforto dos usuários e representatividade.

para duas obras estratégicas:

1. ELABORAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO ARQUITETÔNICO DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO ESTÁDIO MUNICIPAL DE TEIXEIRA

O Estádio Municipal O Dorjão é o principal equipamento esportivo do município de Teixeira-PB, destinado à prática do futebol e à realização de competições locais e regionais, sendo palco de campeonatos municipais, eventos esportivos e atividades de incentivo ao esporte. Além de sediar jogos de equipes da cidade e da região, o estádio desempenha um papel fundamental na promoção do lazer, da integração social e do desenvolvimento esportivo, reunindo atletas, torcedores e a comunidade em geral, o que o torna um importante espaço de convivência e valorização da cultura esportiva local.

2. ELABORAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO ARQUITETÔNICO DO CENTRO ADMINISTRATIVO

Atualmente, a Administração Municipal enfrenta limitações estruturais relacionadas à dispersão física de setores administrativos, à inadequação de espaços para atendimento ao público e às dificuldades operacionais decorrentes da ausência de um ambiente planejado de forma integrada. Tal cenário impacta negativamente a organização interna, a celeridade dos processos administrativos e o acesso do cidadão aos serviços públicos.

O Centro Administrativo do município de Teixeira-PB é o espaço institucional destinado à concentração das principais atividades administrativas da gestão pública municipal, reunindo secretarias, setores e serviços essenciais ao funcionamento da Prefeitura. Sua

estrutura tem como objetivo otimizar a prestação dos serviços públicos, garantindo maior eficiência, organização e acessibilidade no atendimento à população. Além de facilitar a integração entre os diversos órgãos municipais, o Centro Administrativo contribui para a modernização da gestão, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e maior transparência e agilidade nos processos administrativos, sendo, portanto, fundamental para o desenvolvimento e a boa governança do município.

O corpo técnico existente no município não supre a necessidade existe de um projeto mais qualificado, e não tem a especialização e estrutura técnica suficiente para desenvolver os projetos multidisciplinares requeridos, especialmente considerando a complexidade das normas, e que possa ser feito com a agilidade que precisamos para apresentação desse projeto junto ao Esfera Federal ou Estadual em busca recurso através de convênios ou outros congêneres.

3. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E CENÁRIOS DE VIABILIDADE (ART. 18, §1º, IV DA LEI 14.133/2021)

Alternativa 1 – Execução interna pela equipe municipal

- Vantagens: Custo direto reduzido; utilização de quadro permanente.
- Desvantagens: sem a celeridade necessária fica Inviável pela ausência de corpo técnico multidisciplinar, softwares de modelagem.
- Conclusão: Tecnicamente inviável.

Alternativa 2 – Contratação de consultor individual

- Vantagens: Execução simplificada e menor formalidade.
- Desvantagens: A complexidade e abrangência das disciplinas (arquitetura, estrutura, instalações, PPCI, acessibilidade, orçamentos) exigem equipe multidisciplinar organizada em pessoa jurídica.
- Conclusão: Inviável.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada (serviço técnico singular)

- Vantagens: Garantia de equipe multidisciplinar, metodologia integrada, responsabilidade técnica coletiva, experiência comprovada em projetos públicos.
- Desvantagens: Custo maior do que soluções internas, mas plenamente justificado pelo resultado técnico e pela economicidade indireta.
- Conclusão: Alternativa tecnicamente e economicamente viável.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO PRETENDIDA

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

A solução consiste na contratação direta de empresa especializada em serviços técnicos profissionais de engenharia e arquitetura (serviços de natureza singular, com notória especialização), nos termos do art. 74, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, para elaboração de todas as peças técnicas exigidas, conforme detalhado na consulta de preços anexa, compreendendo:

- Desenvolvimento dos Briefing, Estudo Preliminar e Anteprojeto de Arquitetura do Estádio municipal "O Dorjão" e do Centro Administrativo.
- Desenvolvimento dos Projetos de Executivos de Arquitetura Compreende a mobilização da equipe técnica e a elaboração completa dos projetos arquitetônicos.
- Desenvolvimento dos Projetos de Engenharia (Parte 1) Inclui compatibilização técnica e elaboração do projeto estrutural.
- Desenvolvimento dos Projetos de Engenharia (Parte 2) Inclui elaboração dos projetos hidrossanitário e elétrico.

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma: ADMINISTRAÇÃO INDIRETA.

5- ESTIMATIVAS DOS CUSTOS, LEVANTAMENTO MERCADO PARA A CONTRATAÇÃO,

Os serviços a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas),

Os preços apresentados estão referidos ao valor nominal do CUB (Custo Unitário Básico) médio, que é o índice setorial da indústria da construção civil, calculado pelos parâmetros da Lei 4.591/64 e NBR 12.721/93, da ABNT.

Os valores estimados foram levantados por meio de **pesquisa de preços através de consultas em site com objetos semelhantes**, considerando os seguintes escopos:

- **ETAPA 01** – Desenvolvimento dos Briefing, Estudo Preliminar e Anteprojeto de Arquitetura do Estádio municipal "O Dorjão" e do Centro Administrativo.
- **ETAPA 02** – Desenvolvimento dos Projetos de Executivos de Arquitetura Compreende a mobilização da equipe técnica e a elaboração completa dos projetos arquitetônicos.
- **ETAPA 03** – Desenvolvimento dos Projetos de Engenharia (Parte 1) Inclui compatibilização técnica e elaboração do projeto estrutural.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

- **ETAPA 04** – Desenvolvimento dos Projetos de Engenharia (Parte 2) Inclui elaboração dos projetos hidrossanitário e elétrico.

Estima-se como necessária para o atendimento da necessidade apontada:

ITEM N°	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND	VALOR UNITARIO R\$	TOTAL R\$
01	Elaboração do Projeto Executivo Arquitetônico de Reforma e Ampliação do Estádio Municipal de Teixeira, considerando uma área de intervenção aproximada de 6.267 m ² , com foco na requalificação arquitetônica dos espaços existentes, adequação funcional, melhoria do uso público e preparação técnica para execução da obra.	serviço	01	RS 37.000,00	RS 37.000,00
02	Elaboração do Projeto Executivo Arquitetônico do Construção Centro Administrativo, considerando critérios de funcionalidade, eficiência administrativa, acessibilidade, organização dos fluxos internos, conforto dos usuários e representatividade institucional do edifício público (aproximadamente R\$ 18,00/m ² , considerando a complexidade funcional do edifício administrativo, padrão institucional e responsabilidade técnica envolvida)	serviço	01	RS 23.000,00	RS 23.000,00

O prazo global estimado é de **RS 60.000,00 (sessenta mil reais)**, estimando prorrogável de **35 (trinta e cinco) dias**, com recursos previstos no orçamento municipal das respectivas Secretarias.

6. RESULTADOS ESPERADOS E BENEFÍCIOS (ART. 18, §1º, VIII DA LEI 14.133/2021)

- **Disponibilização de projetos executivos completos e compatibilizados**, prontos para captação de recursos e licitação das obras.
- **Melhoria da qualidade técnica** e redução de aditivos em fases futuras de execução.
- **Estímulo à economia local**, após a Reforma do Estádio “O Dorjão” passa a atrair um maior número de eventos esportivos e até culturais, aumentando o fluxo de pessoas no município e beneficiando o comércio local, como bares, restaurantes, hotéis e pequenos empreendedores
- **A reforma do Centro Administrativo do município de Teixeira–PB** proporciona melhorias significativas na gestão pública e na qualidade dos serviços oferecidos à população, ao modernizar a estrutura física e adequar os espaços de trabalho às necessidades dos servidores e cidadãos

7-DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18

da Lei 14.133/21

O Plano de Contratação Anual - PTA é um instrumento gerencial que permite especificar o detalhamento das ações em termos de produto, responsáveis, prazos, tarefas, insumos e custos necessários para a entrega das metas físicas anuais, compondo os programas de trabalho da Lei Orçamentária Anual (LOA). É um instrumento de planejamento tático/operacional que contribui para que o Orçamento Público cumpra com sua finalidade de planejamento de curto prazo, contribuindo ainda para que as decisões de alocação de dotações orçamentárias sejam orientadas para atingir objetivos previamente estabelecidos.

Apesar da ausência do PAC no exercício atual, a administração pública continua comprometida em regularizar essa questão nos próximos ciclos, adotando medidas para que, no futuro, todas as contratações estejam devidamente previstas e planejadas no PAC, conforme exigido pela Lei 14.133/21. A elaboração do PAC, com base em uma análise mais precisa das demandas e capacidades financeiras do município, será realizada de forma a evitar a repetição dessa situação, garantindo um planejamento mais eficiente das contratações públicas.

8-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

9- FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DO RECEBIMENTO OBJETO

1. Nos termos do art. 117, combinado com o Art. 8º, § 3º, ambos da Lei 14.133/2021, será designado representante da administração para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;
2. A fiscalização de que trata este item não eximirá o contratado da responsabilidade por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante, conforme disposto no art. 120 da Lei 14.133/2021.
3. A fiscalização do recebimento do(s) serviços adquirido(s) ficará a cargo do(s) servidor(s) designado(s), ficando o(s) mesmo(s) responsável(is) pela conferência das especificações com as exigências contratuais e pelo seu recebimento definitivo na forma do art. 140, II da Lei nº 14.133/2021, podendo rejeitar, no todo ou em parte, os itens que não estejam de acordo com as especificações deste Termo de Referência, competindo-lhe ainda dirimir as possíveis dúvidas que surgirem no curso da entrega deste(s), e de tudo dar ciência à Administração.
4. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).
5. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).
6. Por ocasião da análise do serviço, caso seja detectado que eles não atendam às especificações do objeto licitado, poderá a Administração rejeitá-lo, integralmente ou em parte, obrigando-se a licitante a providenciar a substituição/refeito do bem não aceito no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.
7. A Contratante designará servidor para recebimento dos serviços, cujo objetivo será a conferência deste com as especificações, contidas na proposta, caso as disposições acima citadas não forem cumpridas, a comissão rejeitará o recebimento dele.

10- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo técnico preliminar contemplou ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, suficientes para identificar o problema

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, e foi capaz de apontar dentre as alternativas disponíveis no mercado, aquela contratação que revela viabilidade técnica e econômica, contratação direta de empresa especializada em serviços técnicos profissionais de engenharia e arquitetura (serviços de natureza singular, com notória especialização), nos termos do art. 74, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021

Os demais elementos previstos nos incisos do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 não são obrigatórios e podem ser dispensados nos termos do §2º do art. 18 da Lei 14.133/2021.

A contratação apresenta **viabilidade técnica** pela adequação da solução à necessidade pública e pela especialização requerida. Apresenta também **viabilidade econômica**, pois os custos orçamentários estão dentro dos parâmetros de mercado e o investimento se traduz em economia futura, eficiência de execução e aumento de atratividade para recursos externos.

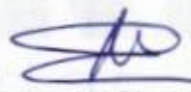
Conclui-se, portanto, que a **contratação direta de empresa especializada, com notória especialização em serviços técnicos de engenharia e arquitetura, é a opção mais vantajosa e segura ao interesse público**, conforme autoriza o art. 74, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, considerando o caráter singular do objeto e a indispensabilidade da capacitação técnica.

Teixeira - PB, 25 de fevereiro de 2026



Wedson Queiroz de Amorim
Secretário de Planejamento
Matrícula: 202432


WEDSON QUEIROZ AMORIM
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO
Responsável pela Elaboração



NUNES SILVA NUNES
Responsável pela Elaboração



HARDILLES DE ARAÚJO AMORIM
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO
Responsável pela Elaboração



EDWILSON FERREIRA ALEXANDRE
SECRETÁRIOS DE ESPORTE E LAZER
Responsável pela Elaboração

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Submeto o presente Estudo Técnico Preliminar à aprovação do Senhor Prefeito.

Aprovo o Presente Estudo.
Teixeira - PB, 25 de fevereiro de 2026.



WENCESLAU SOUZA MARQUES
PREFEITO CONSTITUCIONAL

PREFEITURA DE
TEIXEIRA
Gestão de Todos