



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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.

Este documento consiste em Estudos Preliminares necessários para assegurar a viabilidade da contratação, mensurar os riscos, determinar uma estratégia para a contratação, fornecer subsídios para a elaboração do Termo de Referência, bem como definir um plano de sustentação para a solução contratada.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ARQUITETURA VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB.

1. SOLUÇÃO DE TI A SER CONTRATADA/ADQUIRIDA

A Prefeitura Municipal de São José de Caiana – PB identifica a necessidade de contratar profissional ou empresa especializada na área de arquitetura, com o objetivo de atender a uma série de demandas técnicas, legais e operacionais relacionadas ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos, acompanhamento de obras, elaboração de pareceres técnicos, regularizações e demais atividades correlatas.

Com isso, para que alcancemos o objetivo proposto a Prefeitura Municipal será necessário realizar a contratação para Arquitetura nos tribunais, com objetivo de manter o andamento dos municipais.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A contratação se justifica pela ausência, no quadro permanente de pessoal, de profissionais com habilitação técnica e registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para o desempenho das atribuições específicas exigidas. Ademais, a natureza especializada das atividades requer capacitação técnica comprovada, experiência prática e conhecimento normativo atualizado, o que demanda a seleção de prestador com qualificação compatível.

A contratação visa garantir o suporte técnico necessário à formulação e execução de projetos arquitetônicos voltados ao interesse público.

A Administração Pública Municipal não dispõe, em seu quadro permanente, de profissionais com qualificação técnica suficiente e exclusiva para atender, de forma contínua, às exigências de projetos e acompanhamento técnico nas áreas mencionadas.

Portanto, faz-se necessária a contratação de profissional especializado (pessoa física ou jurídica) para a prestação dos serviços de arquitetura, de forma a assegurar:

A legalidade dos processos de construção e reforma;

O cumprimento das normas técnicas e legislação vigente (ABNT, CAU, legislação urbanística, ambiental etc.);

A eficiência na aplicação dos recursos públicos destinados a obras e serviços de engenharia e arquitetura.

A não contratação de profissional ou empresa especializada comprometeria a continuidade e a regularidade dos serviços técnicos essenciais à infraestrutura urbana e à prestação de serviços públicos. Além disso, poderia implicar em prejuízos financeiros e legais, dada a exigência de projetos técnicos com ART/RRT para liberação de recursos e aprovação de obras públicas.

Assim, a contratação desse objeto, justifica-se pela necessidade de manter os serviços dessa entidade, serviços estes que podem ser realizados apenas por um profissional qualificado. Diante do exposto, concluímos que a contratação do objeto, ora em tela, é imprescindível para darmos continuidade nas atribuições inerentes à administração pública para que ocorra o bom funcionamento dos serviços essenciais, a população e ao desenvolvimento desta gestão, que continuará trazendo benefícios diretos e indiretos à população em geral e ao município, sendo possível estabelecer o padrão que se pretende de forma objetiva por meio das especificações usualmente empregadas por fornecedores do ramo.



A cidadão em primeiro lugar!

Considerando que a Prefeitura Municipal de São José De Caiana-PB vê a necessidade de garantir a prestação de Arquitetura, o que é uma prioridade estratégica, tendo em vista o bom funcionamento desse órgão de direito público.

Diante disso, identificou-se a necessidade de contratação de serviços especializados em orientação Prefeitura Municipal para a com o objetivo de suprir lacunas existentes na capacidade atual de atendimento, melhorar a qualidade dos serviços prestados e reduzir os tempos de resposta em situações de emergência caso ven a existir. A análise preliminar indicou deficiências nos recursos humanos especializados, o que tem impactado a eficiência e a eficácia do assessoramento. A contratação proposta está alinhada com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o planejamento detalhado e a justificativa técnica como requisitos fundamentais para a realização de licitações e contratações públicas. O processo seguirá os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, sustentabilidade, e obtenção de proposta mais vantajosa para a administração, visando ao atendimento das necessidades da população com o melhor uso dos recursos públicos. Sendo assim, a ausência de profissionais necessários no quadro funcional da deste serviço nota-se que a contratação dos serviços se apresenta como uma alternativa possível. Portanto, justifica-se a contratação de serviços de arquitetura para a Prefeitura Municipal tem como uma medida essencial para o fortalecimento seguro e bom funcionamento serviço, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade de vida da população e para a eficácia da gestão pública municipal

3. DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratações, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

4. ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda está sendo solicitada pela agente de contratação dessa Prefeitura Municipal de São José De Caiana-PB, sob responsabilidade da Ilustríssimo Senhor Damião Pereira Lopes.

5. ALINHAMENTO AOS PLANOS DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ARQUITETURA VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DE CAIANA – PB.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND	QUANT.	V. UNIT	V. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ARQUITETURA VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DE CAIANA – PB. Planejamento urbano e territorial Analisar e propor melhorias para espaços públicos (praças, parques, áreas de lazer, ruas, calçadas). Auxiliar na aplicação do Plano Diretor, Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo. Apoiar na revisão de normas e legislações urbanísticas.	Mês	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00



O cidadão em primeiro lugar!

<p>◆ Projetos arquitetônicos e de urbanismo</p> <p>Elaborar projetos de praças, reformas de prédios públicos, escolas, unidades de saúde, mercados, terminais rodoviários etc.</p> <p>Fazer adaptações para acessibilidade em prédios e espaços públicos.</p> <p>Produzir memoriais descritivos, orçamentos, planilhas e detalhes técnicos para viabilizar licitações.</p> <p>◆ Fiscalização e acompanhamento de obras públicas</p> <p>Acompanhar a execução das obras contratadas pela prefeitura.</p> <p>Conferir se os serviços estão sendo feitos conforme o projeto e contrato.</p> <p>Emitir relatórios técnicos e medições para liberar pagamentos das construtoras.</p> <p>Garantir que normas técnicas e de segurança sejam cumpridas.</p> <p>◆ Apoio administrativo e técnico</p> <p>Emitir pareceres técnicos sobre projetos particulares (quando a prefeitura exige aprovação).</p> <p>Atender demandas da comunidade, como solicitações de reformas em espaços públicos.</p> <p>Acompanhar processos de licitação e auxiliar na elaboração de termos de referência.</p> <p>◆ Sustentabilidade e acessibilidade</p> <p>Propor soluções de urbanismo sustentável (uso de áreas verdes, drenagem, sombreamento).</p> <p>Adequar projetos às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050).</p> <p>Serviço de Paisagismo.</p>				
---	--	--	--	--

Os prazos máximos de início de etapas de execução e de conclusão do objeto da contratação, que admitem prorrogação nas condições previstas no art. 112, da Lei Federal nº 14.133/2021, e desde que observados o art. 108 da mencionada lei, estão abaixo indicados e serão considerados da assinatura do contrato ou equivalente.

Início: Imediato;

Conclusão: 1 ano (um) ano.

A vigência da presente contratação seta determinada: 01 (um) ano, considerada da data de sua assinatura do respectivo instrumento de ajuste, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos



A cidade em primeiro lugar!

períodos mediante acordo entre as partes e observadas características do objeto contratado conforme dispositivo da Lei Federal nº 14.133/2021.

O serviço a ser contratado, para o caso das atividades decorrentes a serem desenvolvidas pela administração é considerado continuado, pois atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das ações programadas, de modo que sua interrupção na forma como se apresenta, pode comprometer a devida prestação dos serviços.

A contratação dos serviços, objeto desse estudo preliminar, deverá considerar os seguintes normativos: Lei Federal nº 14.133/2021.

Uma vez autorizada, a contratação pretendida deverá possuir previsão e adequação orçamentária e financeira com orçamento vigente e compatibilidade com as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

7. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PRETENDIDA E O DIMENSIONAMENTO DO SERVIÇO

Quantitativo e a respectiva unidade atribuída, fundamentais ao dimensionamento da pretensão contratação em função da utilização provável, foram devidamente definidos mediante observância da demanda a ser atendida e possíveis alterações em decorrência das atividades a serem desenvolvidas e seus desdobramentos, bem como considerado o orçamento disponível e ainda a sequência histórica da realização de despesas semelhantes, quanto existente, a fim de evitar a aditivos contratuais desnecessários ou mesmo necessidade de se realizar novo certame, com conseqüente perda de economia de escala.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas contratações similares feitas por outras entidades, por meios de consultas aos respectivos sistemas de gestão dos órgãos fiscalizadores, com intuito de identificar existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da administração e as identificadas, quando possível e considerada viáveis, foram incorporadas na contratação e análise.

Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga a que se pretende adotar pela administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A solução que melhor atender os interesses e as necessidades da administração, representada pela sua estrutura organizacional, é a pretensa: Contratação De Empresa Especializada Para Serviço Técnico Especializado No Assessoramento, Consultoria E Acompanhamento No Tribunal De Justiça Da Paraíba, Nos Tribunais Superiores E No Tribunal Federal.

Salienta-se que a vigência da contratação será determinada por 12 (sete) meses, considerado da data da assinatura do respectivo instrumento de ajuste, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes e observada as características do objeto contratado, conforme dispositivo legal previstas no art. 112, da Lei Federal nº 14.133/2021, e desde que observados o art. 108 da mencionada lei.

10. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

Nos termos da norma vigente deverá fazer parte do instrumento convocatório, na forma de anexo, o orçamento estimado em planilhas de quantitativos e preços unitários, devendo ser indicado, ainda, o critério de aceitabilidade dos preços unitário global, conforme o caso, permitida a fixação de preços máximos e vedados a fixação de preços mínimos, critérios estatísticos ou faixa de variação em relação a preços de referência, ressalvado o disposto no mesmo diploma legal.

Informamos que, relativamente ao procedimento em tela, existe previsão de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser contratado, conforme consulta prévia efetuada ao setor responsável. Com base nos custos para execução do objeto da contratação, guardadas as suas características a particularidades, obtidos mediante consulta efetuada a outras entidades públicas, setoriais e de classes, bem como os preços praticados no mercado para atividades similares, relacionamos abaixo o preço de referência considerado satisfatório.

A estimativa preliminar total e equivalente a R\$ 33.000,00 (trinta e tres mil reais).

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A cidadã em primeiro lugar!

Conforme os elementos apresentados, a solução é: **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ARQUITETURA VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB.**

Entende-se que o serviço poderá ser realizado por execução indireta.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

De acordo com a legislação vigente, é obrigatório o parcelamento quando o objeto da contratação tiver natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Compras, obras ou serviços efetuados pela administração serão divididos em tantos itens, parcelas e etapas que se comprovem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se a licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, sem prejuízo da economia da escala. A norma ainda permite cotação de quantidade inferior a demanda do certame, com vista a ampliação da competitividade, podendo o ato convocatório fixar quantitativo mínimo. Nesse sentido, o competente processo licitatório a ser deflagrado para efetivação da presente contratação será pela prestação conjunta dos serviços, conforme as características e especificações constantes da tabela acima destacada. Considerados os aspectos e as características da solução que melhor atende ao interesse e as necessidades da administração, acima detalhado e, ainda, as particularidades e a dinâmica das atividades a serem desenvolvidas, entende-se que sobre o objeto apresenta contratação não poderá incidir outra possibilidade de parcelamento, que seja no modo formal, não permitindo a impraticável cotação de quantidade inferior a demanda no procedimento para o respectivo item: quer seja na forma material, não sendo possível a execução em consórcio ou ocorrer autorização para realização de subcontratação.

13. RESULTADO PRETENDIDOS

Administração almeja com a contratação da solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício, relativamente a: **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ARQUITETURA VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB.** Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalistas da administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com a demanda notadamente crescente, e de uso racional dos recursos financeiros disponíveis. Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a contratação em análise, da forma como se apresenta, consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá necessidade de rescisão contratual outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar os esforços para realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades afins da administração.

Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela administração, não atenta com ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

14. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ADMINISTRAÇÃO

Verificou-se não haver a necessidade iminente de providências no sentido de adequações físicas no ambiente da administração em decorrência da execução do objeto da contratação.

15. ANÁLISE DE RISCO

Não foram identificados os riscos substanciais a fora os comuns a toda contratação semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado, o não cumprimento de obrigações, especificações, projetos e prazos, bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior.



O cidadão em primeiro lugar!

Entende-se que as ações, de iniciativa da administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstos nas normativas aos quais a contratação dos presentes serviços deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas funções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a contratação pretendida.

Após uma análise minuciosa e abrangente, é com satisfação que apresentamos este relatório de viabilidade, atestando a viabilidade da **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ARQUITETURA VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB.**

São José de Caiana – PB, 21 de agosto de 2025



JOSÉ AILTOM NUNES
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

