ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de Serviços Técnicos de Engenharia para Gerenciamento e Fiscalização dos Serviços de Terraplenagem, Pavimentação, Drenagem e Esgotamento Sanitário da UE-11 e UE-12, no Município de Olinda/PE.

Número SEI: 0060900018.001091/2025-47

Órgão/Entidade: Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB

Setor Requisitante do Órgão/Entidade: Superintendência de Projetos e Orçamentos – DOHDU

Responsável/Equipe de planejamento da demanda: Geisiane Maria Duarte

E-mail institucional: dpo@cehab.pe.gov.br

1. PREÂMBULO

O presente documento visa analisar a viabilidade de instauração de procedimento licitatório com vistas a contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão de base para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS.

Este estudo tem como objetivo realizar diagnóstico das necessidades do objeto, requisitos técnicos, e avalia as alternativas para execução e visa atender ao Capítulo II, Art. 9º, II parágrafo do RILC-CEHAB, como necessidade à instrução processual, e está vinculado ao atendimento dos seguintes dispositivos legais:

a) *Lei nº 13.303, de 2016*: Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

b) *Decreto Nº 54.884, de 20 de junho de 2023*: Dispõe sobre a fase preparatória das licitações e das contratações diretas de obras e serviços de engenharia no âmbito do Poder Executivo Estadual;

c) *Regulamento Interno de Licitações e Contratos, de 27 de fevereiro de 2025*: Estabelece regras e critérios para os procedimentos destinados à contratação de terceiros para a prestação de serviços, inclusive de engenharia e de publicidade, soluções de tecnologia da informação, aquisição e locação de bens, execução de obras, alienação de bens e ativos integrantes do seu patrimônio, implementação de ônus real sobre tais bens e demais instrumentos negociais desta empresa;

d) *Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002*: Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a responsabilidade da CEHAB em contribuir dentro de suas concepções e capacidades para melhoria de infraestrutura das cidades do Estado de Pernambuco, no que compete ao desenvolvimento urbano, conforme Art. 4º do estatuto da Companhia, por se tratar do investimento que se reverte em qualidade de vida, saúde e bem-estar, mobilidade, entre outros que estejam vinculados ao objeto proposto, este Estudo Técnico Preliminar versa pela Contratação de Serviços Técnicos de Engenharia para Gerenciamento e Fiscalização dos Serviços de Terraplenagem, Pavimentação, Drenagem e Esgotamento Sanitário da UE-11 e UE-12, no Município de Olinda/PE.

3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DA CEHAB

Esta contratação será aportada conforme recursos a serem disponibilizados nas alíneas da Declaração de Disponibilidade Orçamentária (DDO) vinculado ao Plano de Contratações Anual (PCA), a ser anexada ao processo pela SUFIN-CEHAB, como condição obrigatória da fase preparatória.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A realização dos serviços técnicos deverá estar pautada nas recomendações das Normas Regulamentadoras, bem como os procedimentos de execução dos serviços nas Normas Técnicas vigentes.

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a

legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Termo de Referência ou Projeto Básico.

A Licitante poderá vistoriar o local antes da elaboração da proposta para conferir as medidas e condições para instalação, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade existentes, mediante prévio agendamento de horário junto à CEHAB.

Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, as empresas Licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta contratação.

A Contratada deverá comprovar, por meio de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT e Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitidos pelo CREA/CAU, acompanhada de atestado de capacidade técnico-profissional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA/CAU, com dados e informações suficientes para comprovar que o profissional que atuará como responsável técnico tenha sido responsável pelo gerenciamento e fiscalização de obras pertinentes e compatíveis em característica, qualidade e quantidade do objeto.

Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de realização dos serviços. A prestação de serviços não gerará vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Será de responsabilidade da Contratada a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das instalações, na verificação do orçamento e dos projetos, com vistas a proteger o interesse da Companhia na fase de execução dos serviços, sendo de sua obrigação ofertar proposta compatível com a execução completa do objeto bem como de se manifestar nos autos da realização do procedimento licitatório sobre deficiências e ausências.

O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal Local de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

Nos termos dos artigos 3° e 10° da *Resolução CONAMA n° 307, de 5 de julho de 2002*, a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada

dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

a) Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

b) Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

c) Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

d) Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos domiciliares, áreas de "bota fora", encostas, corpos d´água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

As especificações dos itens são as consideradas mínimas e qualquer referência a marcas ou modelos são meramente referenciais, podendo ser aceitos produtos superiores ou similares aos especificados, contanto que possuam as características mínimas de desempenho. Também serão aceitos equipamentos com componentes em regime de OEM (*Original Equipment Manufacturer*, ou "Fabricante Original do Equipamento").

4.1 Padrões de sustentabilidade

a) Bens com menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água, dando preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

b) Bens com maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia e que possuam maior vida útil e maior capacidade de impressão;

c) Bens que utilizem inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais e possuam origem ambientalmente regular dos recursos naturais;

d) Bens que utilizem peças, componentes, acessórios ou qualquer outro material que sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclável, atóxico e, quando for o caso, biodegradável;

e) Bens que utilizem de peças, componentes, acessórios ou qualquer outro material sustentável ou de menor impacto ambiental e que não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

Entende-se, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da CEHAB no que tange às exigências. Os itens a serem licitados estão dispostos de modo mais detalhado no Termo de Referência ou Projeto Básico.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

As soluções adotadas em projeto foram baseadas em práticas já conhecidas em todo o estado, ponderando a necessidade da eficiência e velocidade de execução dos serviços, garantindo qualidade e conformidade com o objeto contratado.

A presente contratação visa realização de serviços de gerenciamento e fiscalização de uma obra de engenharia de baixa complexidade, cujos parâmetros construtivos são amplamente conhecidos e aplicados pelas empresas do ramo. Portanto, não se faz necessária ampla prospecção junto ao mercado de soluções que possa atender à demanda apresentada.

As especificações dos serviços foram feitas com base em planilha oficial de acesso livre do banco público de engenharia consultiva do DNIT, seguindo na ausência desses as diretrizes do Art. 12 e 13 do RILC-CEHAB sobre a pesquisa de preço.

A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na tabela supracitada em conformidade com as diretrizes de Pesquisa de Preço do Regulamento Interno CEHAB vigente. Itens não disponibilizados nas tabelas de referência devem ser especificados conforme contato e cotação com fornecedores devidamente listados.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Visando atender à necessidade pública da CEHAB, demandante já exposta neste documento, uma vez que se mostra como essencial para o desenvolvimento de suas atividades, a COMPANHIA optou por contratar o serviço em tela, uma vez que as soluções disponíveis no mercado, tem atendido de forma satisfatória as necessidades sociais quanto ao aspecto técnico e de uso.

6.1 Definição do local dos serviços

UE-11 – LOCALIZAÇÃO

A área da intervenção compreende os limites da UE 11 – Peixinhos/Azeitona/Ponte Preta, localizada na região da bacia do rio Beberibe e situada no bairro de Peixinhos, Olinda. O território da EU 11 tem como limites físicos: ao norte, a Av. Presidente Kennedy; a leste, a Av. Pan Nordestina; ao sul, o Rio Beberibe e a oeste, a Av. Antônio da Costa Azevedo.

UE-12 – LOCALIZAÇÃO

A área da intervenção compreende os limites da UE 12 – Peixinhos/Depuradora/Cabo Gato, localizada na região da bacia do rio Beberibe e situada no bairro de Peixinhos, Olinda. O território da UE 12 tem como limites físicos: ao norte, a Av. Presidente Kennedy; a leste, a Av. Antônio da Costa Azevedo; ao sul, o Rio Beberibe e a oeste, a II Perimetral Metropolitana

6.2 Definição dos serviços a serem executados

Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, para execução do objeto, pautados nos seguintes eventos/macrosserviços:

a) Mão de obra – Equipe fixa;

b) Mão de obra – Equipe vinculada de campo;

c) Mão de obra – Consultor especial;

d) Veículos;

e) Equipamentos;

f) Instalações físicas;

g) Custos Diversos.

6.3 Definição da metodologia executiva

A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente e prioritariamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial, que poderá ter seu detalhamento em Memorial Descritivo (Especificações Técnicas) e subsidiariamente podendo ser consultado nos Cadernos Técnicos dos bancos públicos. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico ou Termo de Referência elaborado pela equipe técnica.

6.4 Definição das unidades de medida

Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

Quaisquer discrepâncias ou erros oriundos de importação de dados, prevalece as definições e conceitos publicados pelos órgãos públicos (bancos públicos/tabelas de referência), de modo a dirimir eventuais dúvidas sobre critérios de aferição de serviços.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Os quantitativos previstos para esta contratação foram definidos no Orçamento, parte integrante do Caderno Orçamentário (Volume Orçamentário), que é anexo do Termo de Referência, fundamentado através dos levantamentos de quantidades de serviços constantes em projetos apresentados. Os cálculos poderão ser verificados no documento mencionado, que indicará as operações realizadas.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A despesa total estimada da contratação é de R$ 5.548.802,64 (cinco milhões, quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e dois reais e sessenta e quatro centavos) conforme projeções preliminares que serão apresentadas no Termo de Referência ou Projeto Básico.

Os preços referenciais foram obtidos para a data-base de janeiro de 2025, no qual na data de assinatura do orçamento, foram levados em consideração as últimas planilhas publicadas nos bancos públicos em seus sites oficiais, salvo melhor juízo.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Os serviços apresentados são correlatos e devem ser geridos e executados pela **mesma empresa**, caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para os fiscais contratuais, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade.

Cabe ressaltar também que o não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela CEHAB na execução dos serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da fiscalização e garantia dos resultados.

Entende-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra.

Dito isso, dada a natureza do presente objeto, **não** é tecnicamente viável o seu parcelamento.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para execução do referido objeto, dentro do que comporta o investimento previsto em Declaração de Disponibilidade Orçamentária, não serão necessárias contratações correlatas e/ou interdependentes.

A elaboração de outros procedimentos licitatórios para a mesma localidade, por esta ou outra entidade, deverá estar dotada de própria funcionalidade.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A realização da Contratação de Serviços Técnicos de Engenharia para Gerenciamento e Fiscalização dos Serviços de Terraplenagem, Pavimentação, Drenagem e Esgotamento Sanitário da UE-11 e UE-12, no Município de Olinda/PE enseja garantir que a comunidade local beneficiada receba a obra conforme projeto, cronograma e orçamento aprovados.

A contratação busca promover o controle técnico, administrativo e financeiro da obra, prevenindo falhas construtivas, atrasos e desperdícios, bem como assegurando a conformidade com as normas legais e técnicas vigente.

Uma vez este trema sendo tratado como uma das prioridades para a Companhia, como resultados pretendidos para esta eventual contratação estão:

a) Acompanhamento sistemático do andamento da obra, por meio de visitas técnicas regulares, elaboração de relatórios e registros fotográficos, assegurando a transparência e o controle das etapas de execução;

b) Identificação e correção tempestiva de desvios técnicos, prazos ou custos, com a proposição de medidas corretivas para mitigar riscos e garantir a plena efetividade da obra;

c) Atuação proativa na interlocução entre a contratante e a empresa executora da obra, facilitando a tomada de decisão, a resolução de conflitos e o alinhamento entre as partes envolvidas.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Companhia tomará as seguintes providências logo após a assinatura do Contrato:

a) Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização de contrato;

b) Prover a possibilidade de capacitação dos profissionais envolvidos na fiscalização e gestão contratual;

c) Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;

d) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O Objeto desta contratação apresenta impacto ambiental analisado pelo Órgão Ambiental competente para o tipo de obra e para a localização proposta, sendo condição da fase preparatória a apresentação dos projetos e documentos ao órgão responsável.

Possíveis impactos ambientais envolvidos na obra como emprego dos materiais contemplados neste ETP são de risco calculado, com fiscalizações elencadas na execução do contrato e não constituem fator de inviabilidade para contratação.

É condição para início de obra a existência de manifestação do órgão ambiental aplicável, sendo respeitada pela fiscalização os requisitos em Licença dispostos.

14. CONCLUSÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária, considerando que foram delimitadas de forma clara e concisa as necessidades da demanda, o alinhamento estratégico, os requisitos mínimos para aquisição do serviço, bem como se verifica a pertinência da justificativa da necessidade de contratação.

RESPONSÁVEIS PELO ETP	**DESPACHO DA GERÊNCIA**
1. Conforme estudos elencados, a contratação mostra-se tecnicamente possível diante da fundamentação proposta. **2.** Este documento visa atender os requisitos da Lei 13.303/2016 e RILC-CEHAB Recife – PE, em 06/05/2025. Eduarda Santana de Andrade **Engenheira Civil** **Matrícula nº 6151760**	**1.** Para fins da eventual e futura contratação, aprovo o referido Estudo Técnico Preliminar. Recife – PE, em 06/05/2025. Geisiane Maria Duarte **Engenheira Civil** **Matrícula nº 18230881**