



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Básicas

Objeto: Contratação de empresa para Construção da Sede do Destacamento da Polícia Militar do Município de Francisco Dantas/RN, no Município de Francisco Dantas/RN, executados com regime de obra.

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade pública de implantação de uma sede própria e adequada para o funcionamento do Destacamento da Polícia Militar do Município de Francisco Dantas/RN, conforme projeto arquitetônico e planilha orçamentária em anexo.

Atualmente, o destacamento policial encontra-se instalado em espaço improvisado e sem condições técnicas e estruturais adequadas, o que dificulta o desempenho das atividades de policiamento ostensivo, atendimento à população e ações de segurança pública. A ausência de um prédio próprio gera limitações de ordem funcional e operacional, comprometendo o conforto, a segurança e a eficiência dos serviços prestados à comunidade.

A nova edificação proposta tem como objetivo suprir essa deficiência, assegurando instalações físicas apropriadas ao trabalho da Polícia Militar, com ambientes planejados para o efetivo policial, salas administrativas, alojamentos, banheiros, depósito de equipamentos e área de atendimento ao público. A construção da sede permitirá melhor organização dos serviços, valorização do efetivo policial e fortalecimento da presença do Estado na zona urbana do município, ampliando a capacidade de resposta diante das demandas de segurança.

A necessidade da obra decorre, portanto:

- da inexistência de estrutura própria adequada para abrigar o destacamento;
- da obrigação administrativa de garantir condições mínimas de trabalho e atendimento ao público;
- e da relevância social e estratégica do investimento em segurança pública municipal, essencial à tranquilidade, à ordem e ao bem-estar da população.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução da construção da Sede do Destacamento da Polícia Militar de Francisco Dantas/RN é necessária, oportuna e alinhada às diretrizes de eficiência e economicidade da Administração Pública, conforme previsto no art. 11, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

3. Área requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O licitante deverá comprovar, por meio de atestado(s) de capacidade técnica emitido por pessoa



jurídica de direito público ou privado, que tenha executado contrato(s) de serviços continuados em quantidades compatíveis com o pleiteado neste certame.

A contratada deverá disponibilizar uniformes e equipamentos durante toda a vigência do contrato, e quando necessária sua substituição em função de desgaste natural provocado pelo uso e efeitos do tempo, além de falhas.

O licitante deverá apresentar junto aos demais documentos de habilitação Declaração de que possui os documentos infra relacionados ou de que reunirá condições de apresentá-los no momento da assinatura do contrato:

1. Declaração de que indicará preposto do serviço ou região a ser comprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contado a partir da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no item 10.6, "a", do anexo VII da IN SLTI/MP nº 05/2017.
2. Declaração emitida pelo licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto ou que realizou vistoria no local do evento, conforme item 3.3 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG nº 5/2017, ou caso opte por não realizá-la, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com este (órgão ou entidade).
3. Documento comprobatórios de que possui compromisso com a sustentabilidade ambiental, nos termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, assinada pelo representante legal da empresa.
4. Previsão de Conta Vinculada e/ou Pagamento pelo Fato Gerador, se for o caso, de acordo com a IN nº 05 /2017 – MPOG.

O contrato de prestação dos serviços terá duração inicial de 240 (duzentos e quarenta) dias, a contar da data da assinatura do respectivo termo, podendo ser prorrogado, na forma do art. 124 da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, a divergência entre o cronograma e a vigência do contrato se deve em virtude dos prazos para recebimento definitivo do objeto.

Os serviços são considerados "obra", pois se enquadram na classificação nos termos da alínea inciso XII, do art. 6º, da Lei 14.133, de 2021, tratando-se de contratação de serviços especializados de engenharia.

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

A Contratada deverá ser pessoa jurídica registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, estando sujeito o contrato à "Anotação de Responsabilidade Técnica – ART", conforme Decisão Normativa CONFEA Nº 42, de 08 de julho de 1992, e Lei Nº 6.496, de 1977. A ART a que o contrato está sujeito deve ser registrada no CREA em cuja circunscrição for exercida a respectiva atividade, conforme RESOLUÇÃO Nº 1.025, de 30 de outubro de 2009.

O Responsável Técnico pela realização dos serviços envolvidos no processo deverá ser um Engenheiro Civil ou profissional equivalente que possa exercer as funções contidas na Resolução CONFEA nº 218, de 29 junho de 1973.

Como requisito de habilitação técnico-profissional, a empresa licitante deverá comprovar sua inscrição regular no Conselho Regional de Administração – CRA da unidade da federação correspondente à sua sede ou filial responsável pela execução do objeto, nos termos da Lei nº 4.769/1965 e do Decreto nº 61.934/1967, a exigência é necessária tendo em vista que a Administração Local de Obras ser considerado um item de grande vulto na forma da legislação vigente.

As empresas com seus empregados devem cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho, conforme DECRETO-LEI Nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

Os serviços deverão ser prestados, preferencialmente, durante a jornada de trabalho regular do Órgão Municipal para favorecer o acompanhamento da fiscalização local.



Será obrigatória a exigência e aplicação dos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança usualmente chamados “normas técnicas” e elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme Lei Nº 4.150, de 21 de novembro de 1962.

Os serviços deverão atender, no que couber, às exigências mínimas de aceitabilidade na construção, manutenção e demolição de edifícios públicos a cargo dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG estabelecidas nas Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais, devidamente atualizadas, constantes dos Anexos da Portaria MARE Nº 2.296, de 23 de julho de 1997.

As especificações técnicas estarão detalhadas no Termo de Referência, sob a análise dos fiscais locais. A Contratada deverá adotar, sem prejuízo dos demais normativos, as boas práticas de sustentabilidade ambiental.

A obra em questão deverá seguir o cronograma pré-definido. Na possibilidade de eventual caso de força maior, fatos imprevisíveis e afins, que possam impactar no prazo de execução da obra, a empresa deverá justificar formalmente o Município, do contrário poderá sofrer punições, uma vez que o principal objetivo da entidade é o exercício pleno das funções para atingir o melhor resultado em benefício da população.

Orienta-se que, o prazo de vigência do contrato deverá ser superior ao de execução dos serviços para:

- a) amparar a necessidade de acolher possíveis dilatações do prazo da execução dos serviços, provocadas por fatos alheios à vontade da contratada, sem, contudo, alterar o prazo de vigência do contrato;
- b) propiciar tempo hábil para que sejam efetuados os pagamentos devidos;
- c) englobar os recebimentos provisórios e definitivos.

O recebimento da obra provisoriamente será realizado pela fiscalização sob o aval do Secretário Municipal de Requisitante, já o definitivo será executado no prazo máximo de 60 dias após a emissão do termo de recebimento provisório, por um servidor ou comissão designada especificamente para tal serviço, visando uma maior segregação de função para que haja verificação dos serviços de forma imparcial.

Os mecanismos para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro são os descritos abaixo:

	Reajuste	Reequilíbrio
Finalidade	retratar a variação efetiva do custo de produção	recomposição de preços ou revisão
Critério	aplicação de índices gerais, setoriais ou que reflitam os custos de produção (INCC, INPC, IGP-M, Col.35 da FGV para obras, etc.);	avaliação da comprovação do aumento dos preços e impacto global conforme variação do mercado.
Periodicidade	anual	no momento em que ocorrer fato que desequilibre contrato
Aplicabilidade	contratos com prazo de vigência igual ou superior a 12 meses	qualquer contrato
Data base inicial	a data prevista para apresentação da proposta ou do orçamento a que a proposta se referir	não há
Fundamento	Art. 6º, inciso LVIII e Art. 124, 125 e 126 da lei 14.133/21	Art. 124, 125 e 126 da Lei 14.133/21

O reequilíbrio deve ser utilizado APENAS para recompor as condições iniciais do contrato e não para corrigir os erros de uma proposta mal formulada. A contratada deve sempre ter em mente que a Administração Pública obedece a lei, portanto, todas as decisões devem ser motivadas formalmente. Isso significa dizer que elas devem ser acompanhadas dos termos legais que autorizam tomar



determinada decisão, sendo assim em caso de pedido para manutenção financeira o pedido será remetido à Procuradoria antecipadamente, para averiguação de todas as condicionantes, sendo importante salientar que o valor reajustado/reequilibrado não terá efeito retroativo, caso já tenha sido efetuado pagamento.

“Notas fiscais de fornecedores da contratada são insuficientes, por si sós, para caracterizar qualquer uma das hipóteses legais para o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato (fatos imprevisíveis ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução ou, ainda, caso de força maior, caso fortuito ou fato de príncipe), que deve estar demonstrada por meio da quantificação dos efeitos que extrapolaram as condições normais de execução e prejudicaram o equilíbrio global do contrato.” Acórdão: 7249/2016 – Segunda Câmara. Data da sessão: 14/06/2016.

Para efeito de reajuste contratual será considerado o critério abaixo:

- a) O índice de reajuste será o Índice Nacional de Custo da Construção Civil - INCC, da coluna 35, da Fundação Getúlio Vargas, publicada na revista Conjuntura Econômica;
- b) A data base adotada será MÊS/ANO
- c) Para o cálculo do reajustamento será utilizada a seguinte fórmula: $R = V \times (I - I_0) / I_0$ = onde:
R - Valor do reajustamento calculado;
V - Valor contratual dos serviços a serem reajustados;
I - Índice (INCC) da coluna 35 da FGV, correspondente a data do reajuste (12 meses da data I_0 – Índice (INCC) da coluna 35 da FGV, correspondente à data base.

5. Levantamento de Mercado

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas. Como referência para elaboração da planilha orçamentária serão utilizadas as tabelas SINAPI, CAERN, ORSE, e a publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU” e Art 23, §2º inciso I, Lei 14.133/2021.

6. Descrição da solução como um todo

Ao se debruçar sobre as alternativas existentes, ponderando-se os encargos de cada das medidas, entende-se como formato mais apropriado o apresentado por este estudo técnico.

Apresenta-se como solução mais adequada a contratação de empresa para execução dos serviços com dedicação exclusiva e com fornecimento de materiais a serem descritos em projeto básico.

Este tipo de contratação engloba juntamente com a mão de obra contratada com os materiais inerentes à execução dos serviços. Trata-se de modelo já difundido e recomendado na IN 05/2017 SEGES/MPDG e IN 07/2018 – MPOG, e utilizado por outros órgãos da administração.

A solução apresentada mostra-se mais interessante, em razão do atendimento às determinações legais, sem deixar de mencionar que contempla o atendimento ao público.

Oportuno ressaltar que o modelo proposto também se adequa às atuais exigências dos órgãos de



controle, haja vista o permissivo de terceirização de serviços que não sejam atividade fim da instituição, não obstante, as atividades desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Francisco Dantas requererem auxílio de contratação dos serviços.

Dessa maneira, **são considerados obras comuns**, pois podem ser caracterizados pelas especificações usuais de mercado e padrões de desempenho e qualidade definidos, que serão tomados como base na confecção dos artefatos da presente contratação.

Os serviços constituem-se em atividades materiais, acessórias, instrumentais e complementares à área de competência legal da Prefeitura de Francisco Dantas, devendo-se salientar que não forma vínculo empregatício em função da vedação contida no inciso II do art. 37 da Constituição Federal/1988.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 37, estabeleceu uma série de princípios da Administração Pública, a exemplo da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Os processos de contratações públicas, trazidos pelo ordenamento jurídico brasileiro, buscam dar efetividade a tais princípios. Consoante art. 3º da Lei nº 8.666/1993, a licitação destina-se a garantir observância do princípio constitucional da isonomia, seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública e promoção do desenvolvimento nacional sustentável.

Ao estabelecer que seja necessário auferir a proposta mais vantajosa, a legislação demonstra que algumas variáveis devem ser observadas, não apenas o menor preço, mas também se a proposta irá satisfazer os interesses da Administração Pública, consagrando o princípio da vantajosidade.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

A licitação deverá ser conforme a tabelas constantes do Projeto Básico Elaborado pelo setor de engenharia deste município, anexo ao presente processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): R\$ 393.844,70 (Trezentos e Noventa e Três Mil Oitocentos e Quarenta e Quatro Reais, Setenta Centavos).

O valor indicado acima corresponde ao resumo das informações elencadas em planilha de formação de preços anexa.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Após a aferição das necessidades dos serviços a administração aglutinou as demandas deste Município, conforme estimativa.

O agrupamento proposto se justifica visto que, a contratação por item seria técnica e economicamente inviável, uma vez que, dessa forma, poderá ocorrer a homologação de uma quantidade muito grande de empresas e contratos, o que dificultaria o gerenciamento destes, com a designação de um alto número de servidores, trazendo numerosos custos e ineficiência à Administração.

A gestão de um contrato englobando as unidades administrativas vinculadas à Prefeitura Municipal de Francisco Dantas, trará maior eficiência à prestação do serviço, facilitando a gestão dos contratos e possibilitando o melhor cumprimento das prerrogativas de acompanhamento dos serviços prestados nos moldes da IN Nº 05/2017. Vale salientar que o agrupamento dos itens na contratação objeto deste Termo não configurará perda de economia de escala, uma vez que os fornecedores habilitados a participar do certame oriundo deste processo estarão aptos a ofertar lances em quaisquer dos grupos, podendo concorrer de maneira ampla.

A realização desta licitação por item poderia inviabilizar a gestão dos inúmeros contratos que se originariam após a homologação e, poderia ocasionar disputas desertas de acordo com o tipo de item menos atrativo, como já ocorrido em licitações anteriores, a junção destes postos pode gerar um maior interesse e uma maior economia de escala no preço total estimado.



10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Informamos que não existem contratações correlatas ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação de obra comum guarda afeição com o Planejamento Geral de Contratações da Prefeitura Municipal de Francisco Dantas 2025, e diante da demanda por contratações.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A execução da obra de construção da Sede do Destacamento da Polícia Militar de Francisco Dantas/RN proporcionará benefícios diretos e indiretos à gestão pública, à corporação policial e à sociedade local, com reflexos positivos na segurança, na eficiência administrativa e na valorização do serviço público.

Os principais benefícios esperados são:

Melhoria das condições de trabalho do efetivo policial

- Proporcionará instalações modernas, seguras e adequadas, com ambientes planejados para o desempenho das atividades administrativas, operacionais e de atendimento ao público.
- Garantirá maior conforto, salubridade e segurança aos profissionais que atuam na linha de frente da proteção à comunidade.

Fortalecimento da presença institucional do Estado

- A nova sede consolidará a presença permanente da Polícia Militar no município, ampliando a capacidade de resposta às ocorrências e reforçando a sensação de segurança da população.
- Servirá como ponto estratégico para ações conjuntas de policiamento preventivo e ostensivo.

Melhoria na qualidade e eficiência do atendimento à população

- Com a estrutura física adequada, será possível oferecer um serviço mais célere, humanizado e eficiente, contribuindo para o fortalecimento do vínculo entre a corporação e a comunidade.

Valorização do patrimônio público e redução de custos com locações

- A construção do imóvel próprio eliminará gastos recorrentes com aluguel de prédios inadequados, gerando economia a médio e longo prazo.
- A obra representa investimento duradouro no patrimônio municipal, com aumento do ativo público e melhoria da infraestrutura local.

Apoio ao desenvolvimento urbano e à segurança pública local

- A implantação da nova unidade incentivará a ocupação ordenada da área urbana e contribuirá para a integração das políticas municipais de infraestrutura, segurança e cidadania.
- Promoverá um ambiente mais seguro e acolhedor para moradores e visitantes, impactando positivamente na qualidade de vida e na imagem do município.

Assim, a contratação trará benefícios tangíveis e intangíveis de elevada relevância social, reforçando o compromisso da Administração Municipal com a eficiência, economicidade e promoção da segurança pública — princípios que norteiam a Lei nº 14.133/2021 e os objetivos do planejamento



governamental.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Durante a prestação do serviço, a empresa contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade para redução dos possíveis impactos ambientais causados em virtude da prestação do serviço.

A contratação de uma empresa para construção de Destacamento da Polícia Militar do Município de Francisco Dantas/RN pode gerar alguns impactos ambientais, tanto positivos quanto negativos. É importante identificá-los para garantir que as medidas adequadas sejam tomadas. Aqui estão alguns possíveis impactos:

Impactos Ambientais Negativos

1. Geração de Resíduos

- A reforma pode resultar na geração de resíduos de construção, como materiais descartados e sobras, que precisam ser gerenciados corretamente para evitar contaminação do solo e da água.

2. Poluição do Ar

- A utilização de equipamentos pesados e a movimentação de materiais podem aumentar a emissão de poeira e poluentes atmosféricos, especialmente se não forem adotadas medidas de controle.

3. Perturbação da Fauna e Flora Local

- Caso haja intervenção em áreas externas, pode haver impacto em ecossistemas locais, afetando a fauna e a flora existentes.

4. Consumo de Recursos Naturais

- A extração e o transporte de materiais de construção podem levar à degradação de recursos naturais, contribuindo para a escassez de matérias-primas.

Impactos Ambientais Positivos

1. Melhorias na Eficiência Energética

- A reforma pode incluir a instalação de sistemas mais eficientes, como painéis solares ou iluminação LED, reduzindo o consumo de energia e as emissões de carbono.

2. Uso de Materiais Sustentáveis

- A escolha de materiais ecológicos e sustentáveis durante a reforma pode contribuir para a redução do impacto ambiental a longo prazo.

3. Espaços Verdes

- A criação ou a melhoria de áreas externas, como jardins ou áreas de lazer, pode contribuir para a biodiversidade e o bem-estar da comunidade.

4. Educação Ambiental

- A construção pode ser uma oportunidade para promover práticas de sustentabilidade e educação ambiental para a comunidade, sensibilizando os moradores sobre a importância da preservação ambiental.

Medidas Mitigadoras

Para minimizar os impactos negativos, algumas ações podem ser adotadas, como:

- **Gestão de Resíduos:** Implementar um plano de gerenciamento de resíduos da construção, promovendo a reciclagem e o descarte adequado.



nos termos do art. 69, II, da Lei nº 14.133/2021, justifica-se para garantir que a contratada tenha saúde financeira suficiente para arcar com a execução do objeto, evitando riscos de paralisação.

• Qualificação técnica: a exigência de registro no CREA/CRA e de atestados técnicos decorre do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a empresa possua experiência compatível com a complexidade da obra e que tenha profissionais habilitados para a execução.

• Gestão e fiscalização contratual: fundamentadas nos arts. 117 a 121 da Lei nº 14.133/2021, asseguram acompanhamento contínuo da execução, registro das ocorrências e aplicação de medidas corretivas. Tal controle preserva o interesse público e a eficiência da contratação.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 393.844,70 (Trezentos e Noventa e Três Mil Oitocentos e Quarenta e Quatro Reais, Setenta Centavos)**, conforme custos unitários apostos no Projeto Básico.

9.2. Informações encaminhadas pelo Engenheiro responsável.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município, exercício 2025.

10.2. *A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.*

Francisco Dantas/RN, 25 de setembro de 2025.

Alana do Nascimento Trajano

CREA/RN: 2109540249RN

Vandenildo Bezerra de Queiroz
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo