ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

O presente Estudo Técnico Preliminar é elaborado pelo setor técnico da Empresa Municipal de Obras e Urbanização – EMURB de Aracaju – SE, caracterizando a Contratação de empresa de engenharia para elaboração de projetos complementares para implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente, em Aracaju/SE, com base nas diretrizes da Lei n°. 13.303, de 2016.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de empresa para elaboração de projetos básicos e executivos para implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente constitui uma ação inovadora da gestão municipal, que busca suprir a alta demanda por atendimento integrado, unindo em um só complexo suporte de saúde multidisciplinar, ambientes sensoriais adaptados, inclusão social e garantia de autonomia para pessoas com deficiência e condições do neurodesenvolvimento.

Será um espaço pensado para acolher, estimular potencialidades e promover autonomia, reunindo inovação, atendimento especializado e ambientes adaptados em um único complexo.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A pretensa contratação enquadra-se como investimento para equipamentos públicos, incluídos no plano de contratações previstos no PPA (Plano Plurianual) e na LOA (Lei Orçamentária Anual) da prefeitura de Aracaju/SE, existindo, portanto, previsão orçamentária para a contratação, além de cumprir as metas estratégicas traçadas pela administração municipal para a região.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto da pretensa contratação é a elaboração de projetos complementares para implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente, em Aracaju/SE. Assim sendo, para executar os serviços necessários a futura Contratada deverá possuir, no mínimo, as seguintes especializações e/ou documentações:

I. Estar regularmente inscrita e em situação ativa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (**CREA**) e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (**CAU**);

II. Comprovar a experiência técnico-operacional por meio de apresentação **de um ou mais** atestados de capacidade técnica, devidamente acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (**CAT**), que atestem a execução anterior de serviços de natureza equivalente, tais como, mas não se restringindo a estes, elaboração de projetos de engenharia;

III. Comprovar que possui equipe técnica qualificada e legalmente habilitada para o desempenho das funções exigidas pelas atividades relacionadas ao objeto do futuro contrato;

IV. Atestar o compromisso de que irá aplicar as melhores práticas de engenharia e arquitetura, observando **rigorosamente** as normas técnicas atualizadas da ABNT e demais regulamentos, estatutos e preceitos sobre a temática, inclusive quanto aos aspectos ambientais e de preservação do mesmo;

V. Assumir a responsabilidade pelo recolhimento das Anotações de Responsabilidade Técnica (**ART**) e dos Registros de Responsabilidade Técnica (**RRT**) junto aos órgãos competentes (CREA e CAU);

O presente estudo técnico entende que estes são os requisitos **MÍNIMOS** para a pretensa contratação e que, mediante o prosseguimento das etapas preparatórias, os requisitos poderão ser explorados, complementados, alterados, revisados ou ampliados, sendo melhor dispostos no Termo de Referência (TR), onde também deverão ser melhor apresentados os padrões mínimos de qualidade esperados pela EMURB, elencando inclusive as etapas a serem seguidas de cada fase do projeto.

3.1. Tipo de contratação:

A contratação será feita na modalidade Procedimento licitatório, com critério de julgamento menor preço, por força do artigo 54 da Lei 13.303 de 30 de junho de 2016.

3.2. Das informações da contratação:

O contrato de elaboração de projetos executivos para implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente deverá ser realizado no regime de empreitada por preço unitário, conforme disposto no artigo 42, I da Lei 13.3030 de 2016.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

As quantidades foram estimadas através do projeto arquitetônico executivo, que deverá integrar o material do procedimento licitatório.

Área total do terreno	7.703,36 m²
Área total construída	2.172,32 m²
Elaboração de orçamento	7.703,36 m²

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A escolha pela contratação de empresa especializada se deu a partir da inviabilidade técnica operacional da EMURB em formar equipe técnica própria dedicada a elaboração dos estudos, anteprojetos e projetos necessários e em tempo hábil.

Isto porque a EMURB possui demandas superiores à capacidade operacional do setor técnico, dado ao quadro deficitário de funcionários qualificados e em quantidades suficientes para atender as diversas necessidades.

Acrescenta-se também a capacidade das empresas privadas em empregar experiências anteriores de projetos desenvolvidos em outras cidades/estados/países, aplicando todo repertório adquirido na busca por soluções criativas, já testadas em outras localidades, e que podem ser adaptadas com êxito à realidade local, contribuindo diretamente para a entrega de projetos mais eficientes, funcionais, economicamente viáveis e com maior potencial de aceitação.

Ressalta-se que será deverá integrar o processo licitatório o projeto arquitetônico executivo elaborado pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Aracaju.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço para elaboração dos projetos é de R$ 350.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os Centros Especializados em Reabilitação (CER) constituem pontos estratégicos da Rede de Cuidados à Pessoa com Deficiência (RCPCD), no âmbito do Sistema Único de Saúde

(SUS), conforme estabelecido pela Portaria MS/GM nº 793, de 24 de abril de 2012, e consolidado pela Portaria de Consolidação nº 3, de 28 de setembro de 2017 (BRASIL, 2017). Entre as principais diretrizes que norteiam a concepção dos CER, com impacto direto na organização dos espaços físicos das unidades previstas no Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC 2023–2026), destacam-se:

✓ Integração ao território: Estruturas físicas acessíveis, adaptadas às condições geográficas, sociais e culturais locais, com ambientes externos que favoreçam a mobilidade e o convívio;

✓ Acessibilidade universal: Garantia de livre acesso a todos os espaços, com eliminação de barreiras arquitetônicas, comunicacionais e atitudinais;

✓ Promoção da equidade: Reconhecimento das múltiplas dimensões da deficiência e suas intersecções com fatores sociais, econômicos e ambientais;

✓ Atenção integral e interdisciplinar: Atendimento articulado entre diferentes especialidades, com foco na funcionalidade e no projeto terapêutico singular;

✓ Participação e protagonismo: Incentivo à participação ativa das pessoas com deficiência e seus familiares nos processos de cuidado e gestão;

✓ Inclusão social e cidadania: Ambientes que favoreçam a autonomia, a convivência e a inserção social das pessoas com deficiência;

✓ Qualificação do cuidado: Ambiência que valorize o vínculo entre equipe e usuário, com espaços adequados para escuta, avaliação, intervenção e convivência;

✓ Formação e educação permanente: Infraestrutura que possibilite capacitação técnica e integração ensino-serviço, incluindo ambientes para treinamento e pesquisa aplicada;

✓ Monitoramento e avaliação: Espaços e recursos voltados ao acompanhamento contínuo dos processos assistenciais e de gestão;

✓ Inovação tecnológica e saúde digital: Integração de soluções digitais que otimizem o cuidado, o acompanhamento remoto e a gestão dos serviços.

A cidade do neurodivergente será instalada na Av. João Amazonas, Bairro Santa Maria, 49001-000 Aracaju/SE, anexa ao Centro Especializado em reabilitação. A Cidade do Neurodivergente, da Secretaria Municipal da Saúde de Aracaju/SE, contará com os seguintes

ambientes: Uma praça, 2 WC acessíveis masculinos, 2 WC acessíveis femininos, WC feminino, WC masculino, DML, Área verde, Área da piscina e Casa de máquina. A praça será construída para maior ampliação de serviços de saúde que atendam pessoas neurodivergentes, fazendo com que a acessibilidade para esse tipo de serviços seja cada vez mais recorrente. Serão descritas abaixo os espaços específicos para que essa praça seja um ambiente acolhedor seguindo as normas de especificação.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

A elaboração do projeto executivo compreende um conjunto de atividades técnicas interligadas e desenvolvidas de forma coordenada, necessitando de compatibilização entre diversas disciplinas (arquitetura, estrutura, fundação, geotécnica, hidrossanitária, elétrica, urbanismo, paisagismo, entre outras).

Assim sendo, o fracionamento do objeto, com a contratação de diferentes empresas para desenvolver um mesmo projeto, comprometeria a coesão técnica, a homogeneidade das soluções e a confiabilidade do produto final, propiciando um ambiente com possíveis inconsistências que dificultariam a atribuição de responsabilidades técnicas em caso de falhas ou incompatibilidades.

Uma vez que o projeto executivo é o documento base para contratação e execução da futura obra, erros, inconsistência ou omissões podem acarretar atrasos, necessidade de aditivos contratuais e até a paralisação da obra, refletindo em prejuízo diretos a administração pública.

Ademais, pelo prisma econômico, temos também que o parcelamento aumentaria o trabalho da fiscalização, necessitando de uma maior quantidade de efetivo técnico da deste órgão para analisar as mais diversas disciplinas e a compatibilização entre elas executadas por diferentes Contratadas.

Diante deste cenário, o parcelamento da solução se faz inviável tecnicamente, dado que a contratação de uma única empresa para desenvolver os projetos é a medida que melhor atende o interesse público, garantindo eficiência, qualidade e segurança jurídica ao processo licitatório e à futura execução da obra, além de ser desvantajoso economicamente, por perda de economia de escala.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido pelo o órgão é contratar uma empresa que execute os projetos executivos com qualidade, baixo custo e agilidade para construção das obras de implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente, garantido a qualidade de vida para a comunidade.

Para alcançar o objetivo principal da contratação, com ênfase na melhoria da qualidade técnica dos projetos públicos, com entrega dentro do prazo, as necessidades bem definidas e a compatibilização dos projetos, foram analisadas alternativas técnicas, tais quais:

Alternativa 1 – Elaboração dos projetos executivos pela equipe técnica da EMURB/SEMINFRA

Prevê a elaboração dos projetos complementares para implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente, além da elaboração dos respectivos orçamentos, especificações e estudos por parte da equipe técnica da EMURB/SEMINFRA.

Vantagens:

- A equipe da EMURB/SEMINFRA possui conhecimento acumulado sobre a realidade urbana, infraestrutura existente, condições do solo, legislações locais e prioridades da gestão pública.

Desvantagens:

- Atraso na entrega do objeto contratual em decorrência do efetivo técnico insuficiente para a execução dos serviços;

Alternativa 2 –Elaboração dos projetos executivos por equipe técnica Contratada pela EMURB/SEMINFRA

Prevê a elaboração dos projetos para implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente, além da elaboração dos respectivos orçamentos, especificações e estudos por equipe técnica terceirizada.

Vantagens:

- Utilização de softwares de modelagem BIM (*Building Information Modeling*) na elaboração dos projetos;

- Efetivo técnico compatível com a execução dos serviços;

Desvantagens:

- Necessidade de estudos prévios para conhecimento sobre a realidade urbana, infraestrutura existente, condições do solo, legislações locais e prioridades da gestão pública;

Justificativa da Solução Recomendada

Após o estudo técnico preliminar, observou-se que a contratação de empresa para desenvolver projetos para a implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente, a adoção de uma solução integrada e tecnológica, como o uso de softwares de modelagem BIM (Building Information Modeling) combinados com plataformas de gestão de projetos e análise de dados geoespaciais, é altamente recomendada.

Essa abordagem proporciona uma série de vantagens cruciais para o sucesso dos projetos:

1. **Melhoria na Coordenação e Comunicação:** O BIM permite que todas as disciplinas envolvidas (engenharia civil, elétrica, hidráulica, arquitetônica) trabalhem sobre um modelo digital compartilhado, reduzindo conflitos entre projetos e garantindo que todas as equipes estejam alinhadas.
2. **Aumento da Eficiência e Redução de Custos:** Com o uso de modelagem 3D e simulações, é possível antecipar problemas, otimizar o uso de materiais e prever prazos mais precisos, evitando retrabalhos e desperdícios.
3. **Sustentabilidade e Conformidade:** Ferramentas integradas permitem avaliar o impacto ambiental e garantir que os projetos atendam às normas técnicas e legislações urbanas vigentes.
4. **Melhor Gestão e Monitoramento:** A combinação de BIM com sistemas de gestão facilita o acompanhamento do progresso, o controle financeiro e a documentação técnica, promovendo maior transparência e controle ao longo do ciclo de vida do projeto.

5. **Inovação e Competitividade:** Empresas que adotam essas soluções tecnológicas demonstram maior capacidade de inovação e agregam valor aos seus serviços, aumentando sua competitividade no mercado.

Assim a EMURB busca assegurar um padrão mais elevado de planejamento, reduzindo incertezas, minimizando riscos de falhas e racionalizando o uso de recursos públicos. A medida promove, ainda, um uso mais eficiente da estrutura administrativa existente, uma vez que transfere à iniciativa privada a responsabilidade pela produção técnica do projeto, que demanda especialização e ferramentas que nem sempre estão disponíveis no setor público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS

Faz-se necessária a elaboração de Termo de Referência com a devida atenção, a fim de que este reflita as necessidades reais da cidade, prevendo critérios claros e objetivos que possibilitem a escolha da proposta mais vantajosa para a EMURB.

Recomenda-se também a designação de servidor para o acompanhamento do contrato que tenha experiência e conhecimento técnico na área, capaz de interpretar e avaliar as ações empregadas na execução contratual, garantindo a qualidade do serviço prestado a correta execução etapas de todo o processo, desde o planejamento até a entrega final.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos objetos da pretensa contratação, quer seja, a elaboração de Projeto Básico/Projeto Executivo é caracterizada como SERVIÇO PREDOMINANTEMENTE INTELECTUAL, não demonstrando impactos ambientais significativos.

Entretanto, o produto a ser elaborado pela Contratada deverá levar em consideração a previsão e aplicação de métodos e materiais a serem utilizados pela(s) futura(s) Construtora(s) Contratada(s), que visem o baixo impacto e a proteção do meio ambiente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A equipe técnica da EMURB, responsável pelo estudo técnico preliminar, após concluir as etapas indispensáveis para a construção do presente documento, obedecendo os preceitos da lei federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016, **declara ser viável** a contratação de empresa de engenharia para elaboração de projetos complementares para implantação do CER IV (Centro especializado em reabilitação) e da cidade neurodivergente.

Renata Janaina Melo Barreto Nunes
Eng.ª Civil
RN nº 021500980-0

Aracaju, 18 de agosto de 2026.