ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação, sob demanda, de serviços de engenharia e arquitetura, destinada a subsidiar como apoio técnico às atividades de acompanhamento e fiscalização de obras, elaboração, análise e revisão de projetos e orçamentos, bem como subsidiar o apoio técnico à instrução e análise de processos administrativos da Empresa Municipal de Obras e Urbanização de Aracaju – EMURB.

Aracaju/SE, 02 de setembro de 2026.

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários disponíveis para o atendimento da necessidade administrativa, avaliar as alternativas existentes no mercado e demonstrar a viabilidade técnica, operacional e econômica da solução a ser contratada, fornecendo os elementos necessários à adequada instrução do processo licitatório.

O presente estudo foi elaborado em observância à Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Empresa Municipal de Obras e Urbanização de Aracaju – EMURB e às demais normas aplicáveis, considerando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da competitividade, da proporcionalidade e da obtenção da proposta mais vantajosa.

OBJETO

Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação, sob demanda, de serviços de engenharia e arquitetura, destinada a subsidiar como apoio técnico às atividades de acompanhamento e fiscalização de obras, elaboração, análise e revisão de projetos e orçamentos, bem como subsidiar o apoio técnico à instrução e análise de processos administrativos da Empresa Municipal de Obras e Urbanização de Aracaju – EMURB.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Empresa Municipal de Obras e Urbanização de Aracaju – EMURB desempenha atividades diretamente relacionadas ao planejamento, à execução, ao acompanhamento e ao controle de obras e serviços de infraestrutura urbana, abrangendo intervenções de pavimentação, drenagem, urbanização, edificações, contenções, requalificação de espaços públicos e demais empreendimentos sob sua responsabilidade.

O adequado desenvolvimento dessas atribuições demanda suporte técnico permanente e multidisciplinar para o acompanhamento das obras, a realização de vistorias e levantamentos, a conferência técnica de medições, a análise de projetos e memoriais, a elaboração e revisão de orçamentos, o acompanhamento de cronogramas e a instrução de processos administrativos relacionados às atividades de engenharia, arquitetura, urbanismo, meio ambiente e segurança do trabalho.

A diversidade, a simultaneidade e a variação das demandas exigem a atuação coordenada de profissionais de diferentes especialidades, especialmente engenheiros civis, arquitetos e urbanistas, engenheiros ambientais, engenheiros de segurança do trabalho e profissionais de apoio técnico. A necessidade pode variar conforme o número de obras em execução, a

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

dimensão e a complexidade dos empreendimentos, o estágio de desenvolvimento dos projetos, o volume de processos administrativos, a necessidade de elaboração ou atualização de orçamentos e a ocorrência de demandas extraordinárias ou prioritárias.

A insuficiência ou indisponibilidade de equipe técnica em quantitativo compatível com o volume de atividades pode ocasionar atrasos na análise de projetos e processos, dificuldades no acompanhamento das obras, acúmulo de demandas, demora na conferência de medições, comprometimento dos cronogramas e redução da capacidade de controle sobre a qualidade, os custos e os prazos dos empreendimentos. Também pode comprometer a elaboração tempestiva dos documentos técnicos necessários ao planejamento das contratações e à tomada de decisões administrativas, ampliando o risco de retrabalho, falhas de compatibilização, inconsistências orçamentárias e inadequações na instrução dos processos.

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de ampliar a capacidade operacional da EMURB mediante a disponibilização, conforme a demanda efetivamente identificada, de suporte de mão de obra para auxiliar os setores responsáveis pelo acompanhamento de obras, pela elaboração e análise de projetos e orçamentos e pela instrução técnica dos processos administrativos.

A necessidade identificada não se limita ao preenchimento permanente de posições ou à simples disponibilização de trabalhadores. O resultado pretendido consiste na obtenção de serviços de engenharia e arquitetura, executados por equipe qualificada, mobilizada de acordo com as necessidades formalizadas pela EMURB e vinculada às atividades, aos produtos, aos prazos e aos critérios de aceitação definidos em Ordens de Serviço.

A execução terá caráter exclusivamente de apoio às atividades desempenhadas pela EMURB. Permanecerão sob responsabilidade dos empregados e representantes formalmente designados pela EMURB a prática de atos administrativos decisórios, a emissão de determinações às empresas executoras, a aprovação e o ateste de medições, o recebimento de obras e serviços, a fiscalização formal dos contratos e a emissão de manifestações institucionais.

A futura contratação deverá preservar a autonomia administrativa e organizacional da empresa contratada, responsável pela seleção, organização, distribuição e supervisão de seus profissionais. As orientações, solicitações e cobranças da EMURB serão encaminhadas ao preposto ou coordenador técnico da contratada, evitando-se pessoalidade, subordinação direta ou ingerência na gestão dos trabalhadores.

A contratação deverá proporcionar apoio qualificado, flexibilidade de mobilização, continuidade operacional, integração entre as especialidades e maior capacidade de resposta às demandas institucionais, contribuindo para:

a) fortalecer o acompanhamento técnico dos empreendimentos;
b) ampliar a capacidade de análise de projetos, orçamentos e processos;

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

c) reduzir o acúmulo de demandas e melhorar o controle de prazos, custos e qualidade;
d) assegurar maior tempestividade na elaboração de documentos técnicos;
e) reduzir riscos de falhas, inconsistências e retrabalho; e
f) promover maior eficiência na utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros.

2 – PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação, por intermédio da EMURB, tem a sua fundamentação legal amparada pela Resolução EMURB 40, de 26 de junho de 2018 e a Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, e ainda nos casos em que for silente, de forma subsidiária, será regida pelos ditames da Lei 14.133/2021.

A presente contratação é compatível com as diretrizes estratégica e institucional da EMURB, sendo que, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a previsão no Plano de Contratações Anuais, quando aplicável, constitui instrumento de governança e planejamento, podendo ser ajustada conforme a necessidade administrativa devidamente justificada.

Ressalta-se que apesar da EMURB ser Empresa Pública, regida, portanto, pela legislação específica, qual seja, a Lei n° 13.303/2016, não se aplicando ao Plano de Contratações da Prefeitura Aracaju/SE, ainda que nos casos em que a legislação própria for silente, se aplique subsidiariamente a Lei 14.133/2021.

3 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Os quantitativos foram estruturados como limites máximos para fins de registro de preços, considerando a carteira atual e projetada de obras, projetos, orçamentos e processos administrativos, a capacidade operacional dos setores técnicos, a disponibilidade de profissionais no quadro da EMURB, o histórico de demandas e a possibilidade de mobilização simultânea de diferentes especialidades.

Por se tratar de demanda variável e dependente do número, do estágio e da complexidade dos empreendimentos, não é possível definir previamente o quantitativo exato que será mobilizado durante toda a vigência. Os números representam tetos de contratação e não implicam mobilização simultânea ou utilização integral.

Categoria profissional	Unidade	Quantidade máxima	Meses
Engenheiro Civil	mês	50	12

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

Arquiteto	mês	25	12
Engenheiro Ambiental	mês	3	12
Engenheiro de Segurança	mês	3	12
Auxiliar Técnico/ Assistente de Engenharia	mês	15	12

A mobilização ocorrerá exclusivamente mediante Ordem de Serviço, que definirá categoria, quantidade, período, local, atividades, produtos, prazos e critérios de aceitação. A contratação e o pagamento ficarão limitados aos serviços efetivamente solicitados, executados, medidos e aceitos.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de identificar a solução mais adequada, foram consideradas alternativas organizacionais e mercadológicas capazes de ampliar a capacidade técnica da EMURB. A comparação avaliou flexibilidade, tempo de resposta, continuidade, gestão, mensuração dos resultados, disponibilidade de especialidades e impacto administrativo.

Alternativa	Vantagens	Limitações	Avaliação
Reorganização e ampliação exclusiva da equipe própria	Preserva conhecimento e comando integral na entidade.	Depende do provimento de pessoal e não oferece resposta flexível às oscilações de curto e médio prazo.	Insuficiente, isoladamente, para a necessidade variável.
Contratações autônomas por produto ou especialidade	Favorece mensuração por entregáveis e especialização pontual.	Exige múltiplos procedimentos e contratos; menor flexibilidade para acompanhamento continuado e demandas simultâneas.	Adequada para produtos específicos, mas não atende integralmente ao apoio continuado.

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

Alternativa	Vantagens	Limitações	Avaliação
Empresa especializada com equipe multidisciplinar sob demanda	Mobilização variável, coordenação única, continuidade, integração e transferência à contratada da gestão de pessoal.	Exige controles para evitar subordinação direta e critérios claros de ordens, medição e aceitação.	Alternativa com maior aderência à necessidade identificada.

A ampliação do quadro próprio constitui medida estrutural sujeita à política de pessoal, ao planejamento institucional e aos requisitos legais aplicáveis à admissão de empregados. Ainda que possa ser avaliada pela entidade em horário próprio, não apresenta a mesma flexibilidade para responder às oscilações da carteira de obras e projetos durante o período pretendido.

A contratação por produtos específicos é tecnicamente apropriada para projetos, estudos ou entregas claramente delimitáveis. Contudo, não atende isoladamente às atividades de apoio continuado ao acompanhamento de múltiplas obras, à conferência técnica, às vistorias, à elaboração recorrente de orçamentos e à instrução de processos, cuja intensidade varia e pode exigir mobilização simultânea.

A contratação de empresa especializada para prestação de serviços sob demanda apresenta maior aderência, pois permite mobilizar categorias e quantidades conforme cada Ordem de Serviço, manter coordenação única, integrar especialidades e transferir à contratada a gestão dos profissionais. A solução deverá ser acompanhada por mecanismos de prevenção à pessoalidade e à subordinação direta, com comunicações dirigidas ao preposto e medição vinculada às atividades e produtos efetivamente executados.

4.1 Sistema de Registro de Preços

O Sistema de Registro de Preços mostra-se adequado em razão da impossibilidade de definir, com exatidão, o momento, a quantidade e o período de mobilização de cada categoria. A necessidade depende da evolução das obras, do surgimento de novos projetos e processos, de prioridades institucionais e da ocorrência de demandas extraordinárias.

O registro de preços permitirá contratações parceladas, mediante instrumentos próprios e disponibilidade orçamentária, sem obrigar a EMURB a utilizar integralmente os quantitativos. A utilização do sistema deverá observar o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da entidade, inclusive quanto à vigência da Ata, às condições de contratação e à eventual prorrogação e renovação de quantitativo.

4.2 Procedimento e critério de julgamento

As categorias, jornadas, atividades, requisitos profissionais, condições de execução e critérios de aceitação podem ser descritos por parâmetros objetivos e usuais no mercado

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD

dos serviços objeto da contratação. Nesse contexto, a solução admite disputa pelo menor preço, desde que o edital preserve a qualificação técnico-operacional e técnico-profissional necessária e que a proposta contemple todos os custos diretos e indiretos.

Considerando o enquadramento pretendido como serviço comum, recomenda-se a realização de pregão eletrônico, em conformidade com a adoção preferencial dessa modalidade para bens e serviços comuns prevista na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento da EMURB.

A classificação deverá permanecer coerente com as especificações objetivas e com a ausência de julgamento baseado em valoração técnica subjetiva.

A utilização do pregão eletrônico também encontra respaldo no entendimento firmado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.045/2026-TCU-Plenário, que reconheceu o cabimento dessa modalidade para contratação de serviços continuados de apoio técnico na área de engenharia, mediante disponibilização de profissionais em postos de trabalho, quando destinados ao atendimento de demandas contínuas, variáveis, acessórias e objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução deverá atender aos seguintes requisitos essenciais:

a) execução por empresa especializada e regularmente constituída, com capacidade para mobilizar, coordenar e substituir profissionais das categorias previstas;
b) profissionais com formação, experiência e registro no conselho competente, quando exigível;
c) designação formal de preposto ou coordenador técnico, responsável pela interlocução e gestão da equipe;
d) mobilização somente após Ordem de Serviço e aprovação dos documentos de qualificação;
e) início da mobilização no prazo definido no Termo de Referência, ressalvadas condições específicas da Ordem de Serviço;
f) jornada de 40 horas semanais, organizada e controlada pela contratada, em compatibilidade com os períodos de funcionamento e as demandas autorizadas;
g) execução presencial na sede, em canteiros, empreendimentos, órgãos municipais ou outros locais indicados, conforme a natureza da demanda;
h) fornecimento, pela contratada, dos recursos, equipamentos, materiais, ferramentas, proteção individual, transporte e demais meios necessários, salvo previsão expressa em contrário;
i) apresentação de ART ou RRT antes do início das atividades que exijam responsabilidade técnica;
j) entrega de relatórios, projetos, planilhas, memórias de cálculo, orçamentos e demais produtos nos formatos definidos, inclusive arquivos editáveis;
k) cessão à EMURB dos direitos patrimoniais sobre os produtos elaborados;

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

l) manutenção de sigilo sobre dados, projetos, documentos e processos;
m) cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e de segurança do trabalho;
n) vedação à subcontratação total ou parcial dos serviços técnicos, ressalvada a contratação de profissionais, como pessoas físicas, mediante vínculo trabalhista, societário ou contrato civil admitido pela legislação, desde que permaneçam sob gestão, coordenação e responsabilidade direta da contratada;
o) ausência de pessoalidade e subordinação direta, devendo as solicitações da EMURB ser encaminhadas ao preposto ou coordenador técnico.

5.1 Qualificação técnica

A qualificação deverá ser proporcional às parcelas de maior relevância e indispensável à segurança da execução. O Termo de Referência prevê registro da empresa e dos responsáveis técnicos no CREA e, quando aplicável, no CAU; equipe técnica mínima; capacidade técnico-operacional em serviços semelhantes; e experiência na mobilização e no gerenciamento simultâneo de profissionais.

A exigência de experiência mínima na mobilização simultânea de 15 engenheiros civis e 7 arquitetos e urbanistas corresponde a aproximadamente 30% dos limites estimados para as categorias de maior representatividade. Sua manutenção pressupõe demonstração, na memória da demanda, de que o cenário de mobilização simultânea é plausível e relevante à execução. Os serviços específicos exigidos nos atestados deverão permanecer limitados às parcelas efetivamente relevantes da carteira de empreendimentos.

5.2 Qualificação econômico-financeira

A exigência de capital social integralizado ou patrimônio líquido mínimo deverá guardar proporcionalidade com o risco financeiro da contratação, especialmente o volume de salários e encargos a serem antecipados, o prazo de pagamento e o máximo de profissionais que poderá ser mobilizado simultaneamente. A adoção do percentual de 10% sobre o valor estimado, prevista no Termo de Referência, deverá ser acompanhada de justificativa econômico-financeira específica no processo.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será elaborada na etapa subsequente do planejamento, quando da consolidação do Termo de Referência, mediante a elaboração da correspondente planilha orçamentária, observadas as disposições da Lei nº 13.303/2016, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMURB e das demais normas aplicáveis.

A pesquisa deverá considerar as características específicas da solução, as categorias profissionais, os quantitativos estimados, o período de mobilização e todos os custos diretos e indiretos necessários à adequada execução dos serviços, incluindo salários, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, benefícios, transporte, alimentação,

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

equipamentos, materiais de apoio, seguros, tributos, despesas administrativas e demais componentes incidentes.

Para a formação do valor estimado, deverão ser utilizadas referências técnicas aplicáveis, compatíveis com o objeto e devidamente registradas no processo administrativo.

Os preços deverão ser submetidos à análise crítica quanto à sua compatibilidade, atualidade e exequibilidade, com o tratamento de eventuais valores discrepantes, inexequíveis ou excessivamente elevados, de modo a assegurar que o orçamento estimado represente adequadamente os valores praticados no mercado.

A metodologia empregada, as fontes consultadas, os preços coletados, os critérios de tratamento dos dados e o valor total estimado da contratação serão formalizados em documento próprio e incorporados ao processo juntamente com o Termo de Referência, servindo de fundamento para a definição do orçamento da futura licitação.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa com expertise na demanda pretendida para disponibilizar, coordenar e gerenciar equipe multidisciplinar de engenharia e arquitetura, sob demanda, mediante Ordens de Serviço emitidas pela EMURB e vinculadas à Ata de Registro de Preços.

Os serviços compreenderão apoio e acompanhamento à fiscalização de obras; elaboração, análise, revisão e compatibilização de projetos; elaboração e análise de orçamentos, composições, cronogramas e critérios de medição; realização de vistorias e levantamentos; e elaboração de subsídios técnicos para instrução de processos administrativos.

A contratação será executada por profissional/mês, de acordo com a categoria e o período efetivamente autorizado. Cada Ordem de Serviço deverá especificar demanda, categoria, quantidade, local, período, atividades, produtos, prazos, volume estimado, documentos disponibilizados, critérios de avaliação e aceitação, valor máximo e responsáveis pela interlocução.

A empresa contratada será responsável pela gestão dos profissionais, organização de horários, substituições, encargos, equipamentos e condições de trabalho. A EMURB exercerá a gestão e a fiscalização do contrato e verificará a conformidade dos serviços, mas não exercerá poder de mando direto sobre os trabalhadores.

Os profissionais produzirão subsídios de acordo com as suas qualificações. Permanecerão exclusivas da EMURB as competências de decisão, aprovação, ateste, recebimento, emissão de determinações às executoras e adoção de manifestações como posicionamento institucional.

A solução contempla relatórios mensais, controles de mobilização, produtos técnicos, arquivos editáveis, responsabilidade técnica quando exigível e transferência dos produtos à

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

EMURB. O recebimento e o pagamento dependerão da comprovação das atividades e da aceitação dos serviços.

8 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto reúne categorias distintas, o que, em tese, admite parcelamento por especialidade. Contudo, a solução pretendida pressupõe atuação coordenada e complementar nas mesmas obras, projetos, orçamentos e processos, com necessidade de integração entre disciplinas, uniformidade metodológica, continuidade e responsabilidade única pela gestão da equipe.

A divisão por categoria poderia resultar em múltiplos contratos e prepostos, fragmentação da coordenação, maior esforço de fiscalização, divergências metodológicas, dificuldades de compatibilização e indefinição de responsabilidade por produtos interdisciplinares. A contratação em lote único favorece a organização integrada, a substituição e redistribuição de profissionais e a gestão centralizada das demandas.

Sob o aspecto econômico, a solução em lote único permite que custos administrativos e de coordenação sejam compartilhados entre as categorias. Sob o aspecto operacional, reduz interfaces contratuais e facilita a emissão de Ordens de Serviço multidisciplinares.

Conclui-se, portanto, pela adoção de lote único, uma vez que existe mercado fornecedor apto a reunir as especialidades e de que a agregação não compromete a competição.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, a EMURB pretende alcançar os seguintes resultados:

a) ampliação da capacidade operacional para acompanhar obras e empreendimentos;
b) maior tempestividade na análise de projetos, orçamentos, medições e processos;
c) melhoria da qualidade e da consistência dos documentos técnicos;
d) redução do acúmulo de demandas, de retrabalhos e de atrasos;
e) maior controle sobre prazos, custos, conformidade e qualidade das intervenções;
f) mobilização flexível das especialidades conforme a demanda efetiva;
g) padronização de procedimentos, relatórios e produtos;
h) preservação das competências decisórias e de fiscalização formal da EMURB;
i) fortalecimento da gestão documental e da memória técnica dos empreendimentos;
j) uso eficiente dos recursos, com pagamento limitado aos serviços efetivamente demandados e aceitos.

Os resultados deverão ser acompanhados por meio das Ordens de Serviço, relatórios mensais, produtos entregues, cumprimento dos prazos, registros de não conformidade, necessidade de retrabalho e controles de mobilização. Esses elementos permitirão verificar se a contratação está produzindo os benefícios institucionais esperados.

10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da licitação e durante a implantação da solução, a EMURB deverá:

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

Providência	Conteúdo
Planejamento da demanda	Consolidar a memória dos quantitativos em planilha que deverá constar no Termo de Referência da contratação.
Orçamento	Verificar a cada contratação decorrente da Ata a compatibilidade com os recursos disponíveis.
Pesquisa de preços	Validar a planilha de custos e as fontes utilizadas, inclusive salários, encargos, benefícios, equipamentos, deslocamentos, tributos e administração.
Habilitação	Justificar as parcelas de maior relevância, os quantitativos mínimos de experiência e o capital ou patrimônio líquido exigido.
Mercado	Verificar a existência de fornecedores aptos ao lote único e a ausência de restrição indevida à competição.
Ordens de Serviço	Indicar características mínimas que devem conter uma OS, com as respectivas atividades, produtos, prazos, critérios de aceitação e responsáveis.
Gestão contratual	Designar gestor e fiscais com conhecimento técnico e administrativo, definindo segregação de funções.
Prevenção à subordinação	Orientar os setores para que solicitações e cobranças sejam dirigidas ao preposto ou coordenador técnico.
Infraestrutura	Definir os recursos que serão disponibilizados pela EMURB e os que permanecerão sob responsabilidade da contratada.
Transição e conhecimento	Estabelecer organização, entrega, guarda e transferência dos arquivos, bases e produtos técnicos.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A solução poderá se relacionar com contratos de execução e fiscalização de obras, desenvolvimento de projetos, levantamentos, topografia, ensaios, consultorias, aquisição de softwares e outras contratações técnicas da EMURB. Essas relações não tornam, por si, a contratação dependente, mas exigem coordenação para evitar sobreposição de escopos e duplicidade de pagamentos.

Antes da emissão de cada Ordem de Serviço, o setor solicitante deverá verificar se a atividade já está incluída em contrato de obra, supervisão, projeto ou consultoria vigente. Os profissionais desta contratação atuarão apenas nas atividades autorizadas e não substituirão obrigações que caibam às empresas executoras, projetistas ou supervisoras já contratadas.

Não foi identificada contratação prévia indispensável à viabilidade da solução. Sua execução depende, entretanto, da disponibilização pela EMURB dos documentos, projetos, acessos e informações necessários a cada demanda.

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação é de natureza predominantemente voltada à prestação de serviços de mão de obra de acordo com as necessidades da EMURB, não produzindo, por si só, impactos ambientais significativos. Podem ocorrer impactos indiretos associados a deslocamentos para vistorias e obras, consumo de energia, utilização de equipamentos eletrônicos, impressão de documentos, uso de materiais de expediente e geração de resíduos decorrentes das atividades de campo.

Para reduzir esses efeitos, deverão ser adotadas, quando compatíveis com a execução:

a) priorização de processos, relatórios e produtos em formato digital;
b) planejamento e racionalização dos deslocamentos às obras e empreendimentos;
c) utilização eficiente de energia, materiais e equipamentos;
d) destinação ambientalmente adequada de resíduos e equipamentos inservíveis;
e) observância das normas ambientais e das orientações dos órgãos competentes;
f) inclusão, nos relatórios de campo, de registros sobre riscos e não conformidades ambientais identificadas.

A solução também pode produzir impactos ambientais positivos, ao ampliar a capacidade técnica de verificação das condições ambientais das obras, apoiar a prevenção de danos, melhorar a qualidade dos projetos e contribuir para a adoção tempestiva de medidas corretivas.

13 – ANÁLISE DE RISCOS DA SOLUÇÃO

Risco	Prob.	Impacto	Tratamento
Quantitativos superestimados ou insuficientes	Média	Alto	Memória de cálculo, SRP, contratações parceladas e revisão periódica da demanda.
Baixa competição em razão do lote único	Média	Alto	Levantamento de mercado, revisão do parcelamento e exigências proporcionais.
Subordinação direta ou pessoalidade	Média	Alto	Preposto, comunicações formais, treinamento dos fiscais e vedação expressa.
Profissionais sem qualificação compatível	Média	Alto	Análise prévia de currículos, registros, experiência e substituição.
Atraso na mobilização ou substituição	Média	Médio	Prazos na OS, capacidade operacional comprovada e sanções proporcionais.
Retrabalho ou produtos de baixa qualidade	Média	Alto	Critérios de aceitação, revisão técnica, correção sem ônus e registro de não conformidades.
Sobreposição com outros contratos	Baixa	Médio	Verificação prévia do escopo e autorização específica por OS.
Descumprimento trabalhista	Média	Alto	Fiscalização documental, retenções cabíveis e manutenção das condições de habilitação.

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD
ICP Brasil

Risco	Prob.	Impacto	Tratamento
Perda de conhecimento e arquivos	Baixa	Alto	Entrega de arquivos editáveis, cessão de direitos, organização e transição.
Insuficiência orçamentária	Média	Alto	Contratação parcelada, verificação prévia dos créditos e priorização das demandas.

14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com fundamento nas informações levantadas, conclui-se que a contratação de empresa para prestação, sob demanda, de serviços de engenharia e arquitetura é tecnicamente viável e apresenta potencial para atender à necessidade de ampliação da capacidade operacional da EMURB.

A solução escolhida mostra-se adequada por permitir mobilização variável, integração de especialidades, coordenação única e contratação parcelada, sem obrigatoriedade de utilização integral dos quantitativos registrados. O modelo preserva as competências decisórias e de fiscalização formal da EMURB e atribui à contratada a gestão de seus profissionais.

A viabilidade definitiva fica condicionada à conclusão das providências de instrução destacadas neste estudo, especialmente: confirmação da compatibilidade com o PCA; juntada da memória de cálculo dos quantitativos; validação da pesquisa e da planilha de preços; demonstração da competitividade do lote único; e motivação das exigências de qualificação técnica e econômico-financeira.

Atendidas essas condições e observadas as especificações do Termo de Referência, declara-se viável o prosseguimento do processo licitatório, mediante Sistema de Registro de Preços e adoção do procedimento definido pela EMURB.

15 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

Diante do exposto, o presente Estudo Técnico Preliminar é submetido à aprovação dos responsáveis competentes.

Aracaju/SE, 02 de setembro de 2026.

Renato Barros Ribeiro
Coordenador Geral de Licitações, Convênios e Contratos

Walter Castro dos Santos Júnior
Diretor de Obras Públicas

De acordo.

Antônio Sérgio Rosendo Guimarães
Presidente da EMURB

EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO (EMURB)
Av. Augusto Franco, 3.340 - Bairro Ponto Novo - CEP: 49097-670 - Aracaju/SE – Tel.: (79) 3179-1600
CNPJ: 13.118.245/0001-60 - www.aracaju.se.gov.br/obras_e_urbanizacao/

Assinado por 3 pessoas: RENATO BARROS RIBEIRO, WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR e ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD e informe o código 3B83-A959-6D45-F2DD

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 3B83-A959-6D45-F2DD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- RENATO BARROS RIBEIRO (CPF 073.XXX.XXX-57) em 02/09/2026 14:25:27 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 G2 << AC SOLUTI v5 G2 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- WALTER CASTRO DOS SANTOS JUNIOR (CPF 837.XXX.XXX-20) em 02/09/2026 14:31:47 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 G2 << AC SOLUTI v5 G2 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ANTONIO SERGIO ROSENDO GUIMARAES (CPF 405.XXX.XXX-72) em 02/09/2026 14:36:57 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: AC DIGITALSIGN RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/3B83-A959-6D45-F2DD