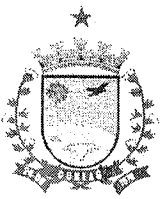


**ANEXO V – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

PAGINAS DE 06 À 12 DOS AUTOS DO PROCESSO





## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social, 07.598.618/0001-44



### Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



### Equipe de Planejamento

Maria Diana da Costa Silva



### Problema Resumido

A ausência de um prédio público adequado no distrito de Ubaúna em Coreaú resulta em dificuldades de acesso e circulação, limitando o desenvolvimento social e econômico da comunidade.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no distrito de Ubaúna é uma necessidade urgente e justificada pelo contexto social e econômico da população local. Atualmente, a falta de infraestrutura adequada compromete o acesso das famílias em situação de vulnerabilidade a serviços essenciais de assistência social. A inexistência desse equipamento no distrito resulta em dificuldades para que os cidadãos atendam a suas demandas sociais, afetando diretamente a promoção da dignidade humana e o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários.

O CRAS é um instrumento fundamental para a implementação de políticas públicas voltadas para a assistência social, favorecendo a inclusão e o acesso a direitos. No município de Coreaú, a ausência desse espaço orientado para o acolhimento e orientação das famílias tem gerado lacunas no atendimento às demandas socioeconômicas da população, que se vê sem apoio institucional adequado em momentos de crise ou vulnerabilidade. Além disso, a construção do CRAS em Ubaúna representa uma estratégia para descentralizar os serviços de assistência social, permitindo um alcance mais efetivo nas comunidades que, tradicionalmente, enfrentam barreiras geográficas e logísticas para acessar esses serviços.





É imperativo destacar que a construção do CRAS vai ao encontro do interesse público, considerando que o fortalecimento da rede de proteção social é essencial para assegurar o bem-estar da população. A implementação desse serviço possibilitará o desenvolvimento de ações preventivas e a promoção de autonomia às famílias, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da comunidade local. As intervenções sociais realizadas neste espaço atenderão conceitos como a equidade e a integralidade, fundamentais para uma abordagem eficaz na assistência social.

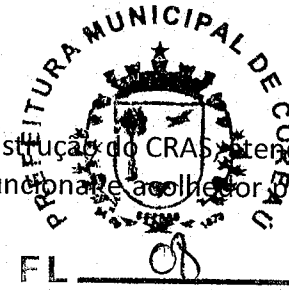
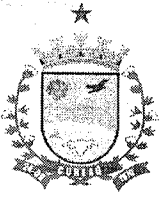
Dessa forma, a construção do CRAS no distrito de Ubaúna não apenas responde a uma demanda estratégica por parte da administração pública, mas também se alinha às necessidades reais da população, reafirmando o compromisso do município de Coreau com a promoção de cidadania e justiça social. É essencial garantir que esses serviços sejam oferecidos de maneira acessível e acolhedora, buscando sempre a melhoria contínua na qualidade do atendimento prestado à população em situação de vulnerabilidade.

### ☰ REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no Distrito de Ubaúna, Município de Coreau – CE, visa atender à demanda por serviços socioassistenciais e promover o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários. Para garantir a seleção da proposta mais vantajosa, foram definidos os requisitos mínimos que a solução contratada deverá atender.

Requisitos para a construção do CRAS:

1. Projetos arquitetônicos e estruturais aprovados pelos órgãos competentes, com compatibilidade entre eles.
2. Área total mínima construída de 300 m<sup>2</sup>, contemplando recepção, salas de atendimento, banheiro acessível, áreas administrativas e salas multiuso.
3. A estrutura deve ser construída com materiais de qualidade que garantam durabilidade e resistência, incluindo isolamento térmico e eficiência energética.
4. A edificação deve respeitar as normas de acessibilidade previstas na NBR 9050, garantindo acesso adequado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
5. O projeto deve prever sistema elétrico com lâmpadas LED, switches de baixo consumo e instalação adequada conforme normas técnicas vigentes.
6. Sistema hidráulico com todas as instalações de água potável e esgoto em conformidade com as normas da ABNT e legislação local pertinente.
7. Estrutura de ventilação natural e iluminação adequada, evitando a necessidade de sistemas artificiais excessivos durante o dia.
8. Espaço externo com área verde, sombra e locais para convivência, anexo ao prédio, favorecendo a integração da comunidade.
9. Prazo de execução da obra não superior a 12 meses, contados a partir da assinatura do contrato.
10. Garantia mínima de 5 anos para todos os serviços executados e materiais utilizados, a partir da entrega final da obra.



Com esses requisitos, busca-se assegurar a efetividade e qualidade na construção do CRAS, atendendo plenamente às necessidades do município e garantindo um ambiente funcional e acolhedor para os usuários e a comunidade.

## SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

### 1. Construção Tradicional

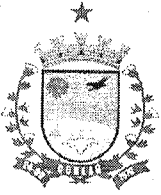
- Vantagens:
  - Qualidade: Possibilidade de utilizar materiais locais de alta qualidade, adaptados às condições climáticas da região.
  - Implementação: Metodologia consolidada com profissionais experientes, facilitando o acompanhamento e fiscalização.
  - Durabilidade: Estruturas bem construídas têm maior vida útil e requerem menos manutenção a longo prazo.
- Desvantagens:
  - Custo: Geralmente mais alto devido ao uso intensivo de mão de obra e tempo de execução prolongado.
  - Prazo de Implementação: Pode levar mais tempo para concluir, resultando em atraso na entrega do serviço à comunidade.
  - Menor Flexibilidade: Dificuldade em adaptar o projeto caso ocorram mudanças durante a execução.

### 2. Construção Modular

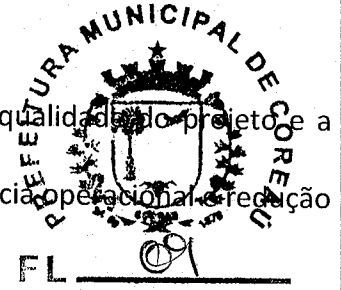
- Vantagens:
  - Custo: Redução de custos devido à construção em ambiente controlado e menor desperdício de material.
  - Tempo de Implementação: Prazo reduzido de montagem pode resultar na entrega mais rápida do CRAS.
  - Flexibilidade: Possibilidade de expandir ou modificar módulos conforme a demanda aumenta.
- Desvantagens:
  - Qualidade: Às vezes, os materiais utilizados podem ser de qualidade inferior em comparação com a construção tradicional.
  - Aceitação: Pode haver resistência da comunidade à estética ou funcionalidade dos prédios modulares.
  - Manutenção: Pode demandar cuidados específicos principalmente nas conexões entre os módulos.

### 3. Parceria Público-Privada (PPP) para Construção e Gestão

- Vantagens:
  - Custo Inicial: Redução do investimento inicial da Prefeitura podendo gerar economia no curto prazo.



- Expertise: Empresas especializadas trazem know-how, melhorando a qualidade do projeto e a gestão.
- Sustentabilidade Financeira: A gestão privada pode proporcionar eficiência operacional e redução de custos com manutenção.
- Desvantagens:
  - Risco Financeiro: O sucesso depende da capacidade do parceiro privado cumprir acordos financeiros e operacionais.
  - Complexidade Contratual: Processos burocráticos complicados podem atrasar a implementação do projeto.
  - Dependência: A municipalidade pode se tornar dependente do parceiro privado para a operação e manutenção.



#### 4. Construção Sustentável (com recursos ecoeficientes)

- Vantagens:
  - Qualidade Ambiental: Uso de técnicas e materiais que minimizam o impacto ambiental, favorecendo a imagem pública da Prefeitura.
  - Economia na Manutenção: Edifícios sustentáveis podem reduzir custos de energia e água a longo prazo.
  - Adaptabilidade: Estruturas verdes costumam ser mais flexíveis e adaptáveis a novas necessidades.
- Desvantagens:
  - Custo Inicial: Investimento inicial pode ser significativamente maior devido a tecnologias e materiais avançados.
  - Conhecimento Técnico: Requer profissionais capacitados em práticas sustentáveis, o que pode ser escasso na região.
  - Prazo: Pode levar mais tempo para o planejamento e construção devido a requisitos adicionais de certificação.

#### Análise Comparativa:

- Custo: A construção tradicional tende a ter o custo mais elevado, enquanto a construção modular e as PPPs podem oferecer alternativas mais acessíveis. A construção sustentável, embora sustentável a longo prazo, apresenta um custo inicial mais alto.
- Qualidade: A construção tradicional e a sustentável geralmente oferecem melhor qualidade, porém a construção modular pode apresentar variabilidade dependendo do fabricante. As PPPs garantem qualidade pela expertise do parceiro privado.
- Tempo de Implementação: A construção modular e as PPPs tendem a oferecer prazos menores, enquanto a construção tradicional e a sustentável exigem mais tempo.
- Flexibilidade: Construções modulares e sustentáveis são mais adaptáveis a alterações futuras; construções tradicionais e PPPs possuem limitações nessa variável.
- Manutenção: A construção sustentável promete menores gastos com manutenção, enquanto construções tradicionais requerem acompanhamento regular. A modularidade na construção modular também pode facilitar a manutenção.

A escolha da solução ideal deve levar em conta o orçamento disponível, a urgência da entrega do CRAS e a preferência da comunidade em relação às opções disponíveis.



**QUANTITATIVOS E VALORES**

**ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Item	Descrição	Lote 01		R\$ Unid.	R\$ Total
		Unidade	Quant.		
1	CONSTRUÇÃO DO CRAS NO DISTRITO DE UBAÚNA – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE COREAÚ – CE	UNIDADE	1,00	R\$ 539.907,18	R\$ 539.907,18
	<b>Valor Total</b>				<b>R\$ 539.907,18</b>

**PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

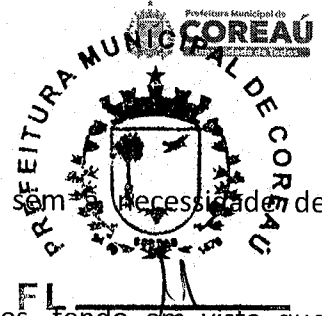
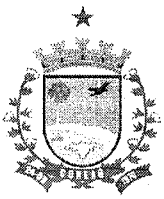
Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

**RESULTADOS PRETENDIDOS**

A construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no distrito de Ubaúna visa atender à demanda por um espaço adequado para a promoção de serviços sociais, impactando diretamente na melhoria da qualidade de vida dos moradores. Em termos de economicidade, a solução proposta maximiza o custo-benefício ao concentrar recursos em uma infraestrutura que atenderá múltiplas necessidades da comunidade. A operação de um CRAS tem potencial para agilizar o acesso de usuários aos serviços sociais, evitando deslocamentos distantes e reduzindo gastos com transporte, que muitas vezes representam uma barreira para famílias de baixa renda.

Além disso, a construção do CRAS possibilitará a otimização dos recursos humanos locais. Com a criação de um espaço específico para a atuação de profissionais da assistência social, será possível promover a capacitação e aperfeiçoamento contínuo desses trabalhadores, aumentando sua eficiência no atendimento à comunidade. Isso resulta em um melhor aproveitamento das habilidades locais e na elevação da capacidade de resposta às demandas sociais, evitando a contratação de serviços externos ou a necessidade de realocação de pessoal de outras regiões.

Os recursos materiais também serão utilizados de forma mais eficiente. A construção de um prédio público voltado para o atendimento social significa que os materiais e insumos adquiridos poderão ser usados de maneira integrada, favorecendo a implementação de programas e ações coletivas. O centralização destes recursos contribui para a redução de custos operacionais e permite a realização



de parcerias com organizações locais, ampliando a oferta de serviços sem a necessidade de investimentos adicionais significativos.

Por fim, os impactos financeiros da construção do CRAS são promissores, tendo em vista que investimentos em assistência social tendem a reduzir a necessidade de melhorias em outras áreas, como saúde e segurança pública. Com um suporte social estruturado, espera-se diminuir a incidência de problemas derivados da exclusão social, como criminalidade e dificuldades de saúde, resultando assim em uma economia geral para o município. Portanto, a construção do CRAS trará benefícios diretos não só em termos sociais, mas também econômicos, demonstrando a viabilidade e a pertinência da solução proposta.

### ☰ PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da solução de construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no distrito de Ubaúna, várias providências operacionais e estruturais devem ser adotadas pela administração municipal. Primeiramente, é imprescindível realizar um levantamento detalhado das necessidades da comunidade local, considerando as especificidades sociais e econômicas que o espaço deverá atender. Isso envolve consultas públicas, entrevistas com lideranças comunitárias e mapeamento das demandas e expectativas da população em relação aos serviços que serão oferecidos.

Uma vez compreendidas as necessidades, é necessário desenvolver um projeto arquitetônico e urbanístico adequado, que considere aspectos como acessibilidade, espaços para atividades sociais, administrativos e de convivência, além de atender às normas de segurança e sustentabilidade. A contratação de uma equipe de profissionais especializados, como arquitetos e engenheiros com experiência em edificações públicas e em projetos sociais, é fundamental para garantir qualidade técnica e funcionalidade ao espaço.

Ainda quanto às contratações adicionais, sugere-se a previsão de serviços complementares, como a elaboração de um projeto de paisagismo e infraestrutura externa, que promova um ambiente acolhedor e adequado para as atividades do CRAS. Assim como, considerar a aquisição de mobiliário e equipamentos necessários para o funcionamento inicial do centro, como computadores, mesas, cadeiras e materiais de escritório, deve ser parte do planejamento.

Além disso, é essencial planejar a capacitação de servidores que irão atuar no CRAS, focando em treinamentos que abordem competências interpessoais, gestão de programas sociais e atendimento ao público, visto que essas habilidades são cruciais para a eficácia dos serviços prestados à comunidade. Essa capacitação deve ser planejada com base na análise prévia das habilidades existentes e das que precisam ser desenvolvidas dentro da equipe.

Por fim, recomenda-se a elaboração de um plano de monitoramento e avaliação da obra e dos serviços do CRAS, com indicadores que permitam medir a eficiência e a eficácia da estrutura em atender as



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COREAÚ  
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL




demandas da população. Essa estratégia garantirá não apenas a entrega do empreendimento, mas também seu controle social e a prestação de contas à sociedade, assegurando um melhor aproveitamento dos recursos públicos e contribuindo para a transparência administrativa.



**CONCLUSÃO**

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Coreaú - CE, 22 de Janeiro de 2025

  
\_\_\_\_\_  
Equipe de Planejamento  
Maria Diana da Costa Silva