



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

ETP nº 042/2023

## INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à seguinte necessidade: **Contratação de empresa para prestação de serviços na(s) modalidade(s) “Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” e “Acompanhamento de Obra”, a serem realizados pela Caixa Econômica Federal - CEF no empreendimento de Requalificação do Parque Evaldo Cruz, no município de Campina Grande - PB.**

O objetivo principal é estudar, detalhadamente, a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

---

A Contratação de empresa para prestação de serviços na(s) modalidade(s) “Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” e “Acompanhamento de Obra”, fundamenta-se no seguinte cenário socioeconômico:

O município de Campina Grande apresenta-se como uma cidade de grande dinamismo econômico para o estado da Paraíba, sendo também uma cidade polo para municípios de estados vizinhos (Rio Grande do Norte e Pernambuco). Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, o PIB do município corresponde a aproximadamente 15% do PIB Paraibano, sendo, portanto, o segundo maior do estado.

A dinâmica populacional da cidade merece destaque, uma vez que apresenta uma quantidade estimada de aproximadamente 419 mil habitantes, além de receber diariamente, segundo Santos (2020), milhares de pessoas vindas de todo o complexo da borborema e cidades circunvizinhas, buscando trabalho, consumo de bens comerciais, atendimento médico, educação, serviços bancários, dentre outros.

Diante deste contexto, é possível afirmar que o crescimento populacional e a complexidade do ambiente urbano também acarretam desafios relacionados à serviços de lazer e bem-estar. Tendo esse contexto como base, é importante adquirir serviços especializados de uma empresa que seja capaz de fornecer análises detalhadas e assessoria técnica no âmbito de projetos e empreendimentos, bem como um acompanhamento da obra.

A complexidade da requalificação do Parque Evaldo Cruz requer uma abordagem capaz de garantir o sucesso das atividades de planejamento e execução; assim sendo, é

Página 1 de 6



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

necessário uma empresa com expertise comprovada em monitoramento de obras. O objetivo é garantir a qualidade, o cronograma adequado e a conformidade com os padrões regulatórios durante todo o processo de requalificação do parque.

O serviço de “Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos” é realizado para fins de apoio na elaboração de estudos e projetos e/ou de verificação da viabilidade técnica de execução do projeto apresentado, bem como da adequação de seus custos e do cronograma previsto para execução.

## **II - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

---

A análise técnica desempenha um papel crucial no desenvolvimento de projetos e estudos relacionados à construção civil e à engenharia. Ela é realizada com o propósito de fornecer suporte essencial na elaboração de estudos e projetos, bem como na verificação da viabilidade técnica de execução do projeto apresentado. Além disso, essa análise visa avaliar a adequação dos custos previstos e do cronograma proposto para a execução.

Essa etapa fundamental é conduzida por profissionais altamente qualificados, arquitetos e engenheiros da Caixa Econômica Federal - CEF, que possuem um profundo conhecimento técnico e expertise na área da construção e engenharia. Sua experiência é fundamental para garantir que todos os aspectos do projeto sejam minuciosamente revisados e avaliados quanto à sua viabilidade e conformidade com as normas e regulamentos vigentes.

A análise técnica abrange uma variedade de aspectos, incluindo a revisão dos planos de construção, a avaliação das especificações técnicas, a análise estrutural, a verificação da segurança do projeto, a adequação das instalações elétricas e hidráulicas, bem como a compatibilidade com o meio ambiente e a sustentabilidade. Além disso, os profissionais envolvidos também examinam detalhadamente o orçamento proposto para identificar eventuais discrepâncias e garantir que os custos estejam de acordo com as práticas de mercado e as diretrizes estabelecidas.

A execução dessa análise técnica desempenha um papel crucial na garantia de que os projetos de construção atendam aos mais altos padrões de qualidade, segurança e eficiência. Ela também contribui para evitar atrasos e custos adicionais durante a execução do projeto, proporcionando um planejamento sólido e uma base técnica sólida para a equipe de construção seguir.

## **III – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES**

---

As estimativas das quantidades desse projeto com seus serviços e valores descritos estão pormenorizadas em apêndice a este documento na *planilha de descrição e quantitativos de itens*.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

#### **IV – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

---

O valor estimado da contratação é de R\$265.290,81 (Duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e noventa reais e oitenta e um centavos) conforme pormenorizado nas planilhas de Orçamento, anexas a este instrumento.

#### **V - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

---

A Caixa Econômica Federal - CEF desempenha um papel significativo no apoio a políticas públicas no Brasil, através de dois principais serviços: "Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos" e "Acompanhamento de Obra".

- a. **Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos:** Esse serviço da Caixa envolve a análise técnica e financeira de projetos e empreendimentos públicos e privados. Os arquitetos e engenheiros da Caixa realizam uma avaliação detalhada para verificar a viabilidade técnica e financeira dos projetos apresentados. Isso inclui a revisão dos planos de construção, especificações técnicas, custos estimados e cronogramas de execução. A análise também verifica a conformidade com as regulamentações e normas aplicáveis. Esse serviço ajuda a garantir que os projetos estejam alinhados com as políticas públicas e atendam aos padrões de qualidade e segurança necessários.
- b. **Acompanhamento de Obra:** O acompanhamento de obra é outra função importante da Caixa, que visa assegurar que os projetos sejam executados de acordo com o planejado e dentro dos padrões estabelecidos. Engenheiros da Caixa monitoram a execução da obra em relação ao cronograma, orçamento e qualidade. Isso ajuda a evitar atrasos, custos extras e assegura que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficiente. Além disso, o acompanhamento de obra inclui a verificação do cumprimento das normas ambientais e regulamentares, bem como a garantia da segurança dos trabalhadores e da comunidade.

Em conjunto, esses serviços desempenham um papel crucial no apoio à implementação eficaz de políticas públicas relacionadas a projetos de construção e empreendimentos, garantindo que os recursos sejam utilizados de forma transparente, eficiente e em conformidade com as diretrizes estabelecidas. O acompanhamento de obra também contribui para a entrega de infraestrutura de alta qualidade que beneficia a sociedade como um todo.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

## **VI – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

---

O parcelamento é justificado mediante as entregas do Parecer Técnico de Engenharia e dos Relatórios de Acompanhamento de Obra, o qual será entregue no prazo de 30 dias corridos, de acordo com a *planilha de descrição e quantitativos de itens*, anexa deste projeto.

## **VII - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

---

Espera-se, portanto, que a contratada cumpra com os requisitos técnicos e econômicos para plena execução do objeto planejado e possa, entregar ao fim do projeto, um produto que atenda todas as necessidades do órgão solicitante e que preencha as lacunas provenientes das demandas cujo projeto objetivou solucionar.

## **VIII - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

---

Ventila-se a possibilidade da necessidade de capacitação de servidores para a fiscalização e gestão contratual, e a adequação do ambiente da organização. Para isso, deve-se identificar os servidores envolvidos, planejar a capacitação, avaliar o desempenho, e garantir que o ambiente atenda às necessidades para plena execução das disposições contratuais vigentes. Objetivando assim o cumprimento das normas vigentes e garantia da eficiência na gestão dos futuros contratos.

## **XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

---

A Caixa Econômica Federal desempenha um papel fundamental na implementação de políticas públicas por meio de seus serviços de "Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos" e "Acompanhamento de Obra", sem a presença de contratações correlatas e/ou interdependentes.

## **XII - IMPACTOS AMBIENTAIS**

---

Considerando a complexidade e as características do projeto em questão, não incidem critérios de sustentabilidade no presente projeto, conforme justificativa abaixo:

O objeto desta contratação tem como foco a realização serviços de Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos além de Acompanhamento de Obras. Não gerando, portanto, qualquer tipo de resíduo que se enquadre nas normas vigentes, conforme observado no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis 5ª ed. 2022.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

### **XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

---

A contratação da Caixa Econômica Federal para os serviços de "Acompanhamento de Obra" e "Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos" é altamente viável e benéfica em contextos de políticas públicas e projetos de construção. Isso se deve a diversas razões:

- a. **Expertise Técnica:** A Caixa conta com uma equipe de engenheiros e arquitetos altamente qualificados, com vasta experiência na área da construção civil. Isso garante uma análise técnica precisa e um acompanhamento de obra eficiente, minimizando riscos e assegurando a conformidade com normas e regulamentações.
- b. **Redução de Riscos:** A contratação desses serviços pela Caixa contribui para a redução de riscos associados a projetos de construção, incluindo atrasos, custos adicionais e problemas de qualidade. O acompanhamento rigoroso de obras e a análise detalhada de projetos ajudam a identificar e resolver problemas antes que se tornem críticos.
- c. **Uso Eficiente de Recursos Públicos:** A Caixa auxilia na otimização do uso de recursos públicos ao garantir que os projetos sejam executados dentro do orçamento e do cronograma previstos. Isso é fundamental para assegurar que o dinheiro público seja investido de maneira responsável e eficaz.
- d. **Conformidade com Normas e Regulamentações:** Os serviços da Caixa asseguram que os projetos e obras estejam em conformidade com todas as normas ambientais, de segurança e regulamentações governamentais, o que é crucial para evitar problemas legais e garantir a segurança da comunidade.
- e. **Qualidade Garantida:** A contratação da Caixa para análise e acompanhamento de projetos e obras contribui para a entrega de empreendimentos de alta qualidade, atendendo aos padrões mais elevados de excelência.

Portanto, a contratação da Caixa Econômica Federal para esses serviços oferece uma sólida garantia de viabilidade, eficiência e sucesso na implementação de políticas públicas e projetos de construção, resultando em benefícios substanciais para a sociedade e a gestão responsável dos recursos públicos.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

CAMPINA GRANDE, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Equipe Técnica:

Nome: Igor Vinicius Mendes Gonçalves

Função: Assessor Técnico

Nome: Michel Whilliams da Silva Chaves

Função: Assessor Técnico



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E286-9380-EE03-A7CE

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

- ✓ IGOR VINICIUS MENDES GONÇALVES (CPF 077.XXX.XXX-02) em 20/09/2023 13:08:29 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHEL WHILLIAMS DA SILVA CHAVES (CPF 013.XXX.XXX-36) em 20/09/2023 13:29:20 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/E286-9380-EE03-A7CE>