



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

ETP nº 9.8.001.2025

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 EXECUÇÃO DE OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DO PÁTIO FERROVIÁRIO DA ESTAÇÃO NOVA, REVITALIZAÇÃO DE VIAS EM SEU ENTORNO, REVITALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE CINCO EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTOS, PARQUE, QUADRAS POLIESPORTIVAS, FONTE ORNAMENTAL E ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E LAZER, NO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE, ESTADO DA PARAÍBA.**

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Campina Grande - PB, segundo o censo de 2022, registrou uma população de 419.379 habitantes e densidade demográfica de 708,82 habitantes por quilômetro quadrado, sendo a segunda cidade mais populosa da Paraíba. Economicamente, Campina Grande é um polo de inovação e tecnologia, abrigando empresas de software e instituições de ensino superior renomadas, como a Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), Universidade Estadual da Paraíba (UEPB) e Centro Universitário Facisa. A cidade também é conhecida por sua forte vocação para o comércio e serviços, além de ser um importante centro cultural, com eventos como o Maior São João do Mundo.

Campina Grande está em um momento crucial de sua evolução urbana e econômica. A implementação de serviços e obras bem planejados e executados podem transformar consideravelmente a cidade, melhorando a qualidade de vida dos habitantes e impulsionando o desenvolvimento sustentável. A colaboração entre o poder público, a iniciativa privada e a comunidade será fundamental para alcançar esses objetivos e construir um futuro próspero para Campina Grande.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada se faz necessária para a execução das intervenções previstas, que contribuirão para a melhoria da infraestrutura urbana, mobilidade e qualidade de vida da população, além de valorizar o patrimônio local e estimular o desenvolvimento da região.

A requalificação do pátio ferroviário da Estação Nova e das edificações que o compõem é essencial para resgatar e preservar o patrimônio histórico e cultural da região, valorizando a arquitetura original das construções, muitas delas em estilo Art Déco, e transformando o espaço em um local funcional e atrativo para a população e visitantes. A recuperação dos galpões, que antigamente abrigavam diversas funções ferroviárias, contemplará agora novos usos: uma Estação Gastronômica, uma Estação Cidadania, uma Estação Tecnológica, além de um novo espaço de lanchonetes e banheiros. Já o prédio principal da Estação Nova, antes utilizado para embarque e desembarque, abrigará a administração do parque, um café e um espaço de coworking social. Essas intervenções propõem respeitar as características arquitetônicas originais, permitindo que o público aprecie a história e a importância do local.

Além da restauração das edificações, a revitalização das vias ao redor da estação é fundamental para melhorar a mobilidade urbana, garantindo um trânsito mais fluido e seguro para veículos e pedestres, e promovendo a acessibilidade na área. A construção de estacionamentos atende à crescente demanda por vagas, especialmente em áreas próximas a pontos de interesse, como é o caso da estação ferroviária e áreas comerciais. Com a implementação desse projeto, espera-se reduzir os problemas de estacionamento irregular e congestionamento, proporcionando maior comodidade aos usuários e visitantes.

Essas intervenções, em conjunto, visam fomentar o desenvolvimento econômico local, valorizar o patrimônio histórico, melhorar a qualidade de vida dos moradores e tornar Campina Grande mais atrativa para o turismo e investimentos. A criação de novos espaços públicos, como ciclofaixas, academia, playground e mobiliários urbanos, contribuirá ainda para a promoção de atividades de lazer e para o bem-estar da população.

II - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação do projeto apresenta alguns requisitos fundamentais que se associam às necessidades apontadas anteriormente, visando o alcance de seu objetivo fundamental.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

Abaixo apresenta-se a lista de requisitos e categorias de abordagem selecionadas para as obras de infraestrutura:

- **Projeto geométrico:** O projeto geométrico foi desenvolvido com base nas informações provenientes dos estudos topográficos, as vias seguiram as definições do projeto urbanístico do entorno da estação. Foram seguidas as Instruções de Serviço para Projeto Geométrico de Rodovias – Área Urbana –IS-234 – do Manual de Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários, do DNIT.
- **Terraplenagem:** O projeto de Terraplenagem foi desenvolvido dentro das diretrizes da IS-209, tendo por base os Estudos Geológicos, Geotécnicos e o Projeto Geométrico elaborados.
- **Pavimentação:** Uma das propostas que este projeto possui é reformular a geometria das avenidas em estudos corrigindo-as em pontos cruciais e reestruturar a estrutura do pavimento na avenida projetada para que obtenhamos uma trafegabilidade mais durável, confiável e confortável para os condutores.
- **Drenagem:** As galerias constituem-se nos elementos de drenagem que permitem o escoamento das águas captadas pelas bocas-de-lobo, caixas de ralo ou dispositivos similares sendo constituídas por estruturas fechadas (tubulares ou celulares) que permitem a condução do fluxo d'água até um deságue adequado.

Além dos Projetos Executivos, citados acima, fazem parte do conjunto de projetos destinados a completa execução das obras os seguintes projetos:

- **Sinalização:** Implementação de sinalização viária e direcional para pedestres, ciclistas e motoristas, visando segurança e organização dos fluxos na área.
- **Paisagístico:** Criação de áreas verdes, com vegetação adequada, espaços de convivência e sombreamento, promovendo um ambiente agradável e confortável.
- **Elétrico e Luminotécnico:** Infraestrutura elétrica e iluminação para garantir segurança e valorizar a arquitetura histórica, com luzes que realçam os espaços.
- **Obras Complementares:** Infraestruturas auxiliares, como drenagem, pavimentação, acessos e proteção, para garantir funcionalidade e durabilidade.
- **Componente Ambiental:** Medidas para reduzir o impacto ambiental da obra, com gestão de resíduos e integração ao meio ambiente local.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

III – CONTRATAÇÕES INTERNACIONAIS

Serão admitidas contratação de empresas NACIONAIS e ESTRANGEIRAS, com base na Política para Aquisição de Bens, Obras e Serviços em Operações Financiadas pelo FONPLATA e nos dispositivos previstos na Lei 14.133/2021, nas obras a serem desenvolvidas no município de Campina Grande - PB.

A abertura de um processo licitatório, que permite a participação de empresas estrangeiras, busca: trazer novas tecnologias, melhores práticas e inovações que elevam os padrões de qualidade do produto ou serviço contratado; a competição de caráter global pode levar à redução de preços, resultando em economia para a Administração; empresas estrangeiras podem possuir expertise específica e experiência em áreas que podem não estar disponíveis localmente; a diversificação da base de fornecedores reduz o risco de dependência de um único fornecedor; estimular o desenvolvimento econômico local através de parcerias, empregos e desenvolvimento de infraestrutura; a competição com empresas estrangeiras pode incentivar as empresas locais a melhorar suas operações e competitividade; e estimular melhorias contínuas e eficiência nos serviços e produtos oferecidos. Um processo de contratação amplamente competitivo é frequentemente percebido como mais justo e transparente, o que pode aumentar a confiança de todos os envolvidos.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A documentação referente às estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte estão pormenorizadas no Orçamento, anexo ao Projeto Básico.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A realização de um levantamento de mercado é essencial quando se busca a contratação de uma empresa para a execução de obra de requalificação do pátio ferroviário da estação nova, revitalização de vias em seu entorno, revitalização e construção de cinco edificações e construção de estacionamentos, parque, quadras poliesportivas, e áreas de convivência e lazer, no município de Campina Grande - PB. Este empreendimento além de melhorar a infraestrutura urbana, também traz diversos benefícios adicionais, como a melhoria da



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

qualidade de vida, aumento da mobilidade urbana, criação de áreas de convivência e entretenimento, e melhor fluxo de pessoas, visando mitigar problemas públicos decorrentes da não realização da obra em questão.

Além da requalificação do pátio ferroviário, é importante considerar outras possibilidades de serviço que possam complementar e potencializar os benefícios do empreendimento:

1. Urbanização e Paisagismo:

- **Criação de Áreas Verdes e Jardins:** O desenvolvimento de espaços verdes pode transformar a área em um espaço mais agradável e sustentável.
- **Instalação de Mobiliário Urbano:** Bancos, lixeiras, e iluminação pública eficiente para aumentar o conforto e a segurança dos usuários.

2. Infraestrutura de Mobilidade:

- **Ciclovias e Estações de Bicicletas:** A inclusão de ciclovias conectando o pátio ferroviário a outras áreas da cidade pode promover o uso de meios de transporte sustentáveis.
- **Melhorias no Transporte Público:** Adequação das paradas de ônibus e criação de acessos facilitados para pedestres.

3. Sistemas de Drenagem e Saneamento:

- **Modernização da Drenagem Pluvial:** Para evitar alagamentos, é crucial instalar um sistema de drenagem eficiente nas vias revitalizadas.
- **Melhorias no Saneamento:** Atualização da rede de esgoto e instalação de sistemas que previnam contaminações ambientais.

4. Instalações de Uso Público:

- **Centro Cultural ou Espaço para Eventos:** Utilizar parte do pátio ferroviário para criar um espaço para atividades culturais e eventos, fomentando o turismo e a economia local.
- **Área de Comércio e Serviços:** Instalação de quiosques, cafés, e lojas para atrair visitantes e gerar receita.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

5. Acessibilidade e Inclusão:

- **Adequação para Pessoas com Deficiência:** Instalação de rampas, pisos táteis e sinalização adequada para garantir a acessibilidade a todos.
- **Espaços de Convivência Inclusivos:** Criação de áreas que promovam a integração social de diversos grupos da comunidade.

A partir de estudos preliminares, foram elencadas as possíveis alternativas para a realização da requalificação do pátio ferroviário da estação nova, revitalização de vias em seu entorno, revitalização e construção de cinco edificações e construção de estacionamentos, parque, quadras poliesportivas, e áreas de convivência e lazer no município de Campina Grande - PB, considerando a necessidade de aprimorar a infraestrutura local. Foram identificadas três abordagens principais para atender a essa demanda: aquisição de equipamentos, locação de equipamentos específicos para a execução da obra, e contratação de empresas para prestação dos serviços necessários. Cada opção foi detalhadamente examinada para avaliar sua viabilidade técnica, financeira e operacional, conforme descrito abaixo:

Opção 1: Aquisição de equipamentos

Nesta opção, a Administração considera a aquisição dos equipamentos necessários para a execução da obra de terraplanagem, pavimentação, drenagem, revitalização e urbanização. A compra desses equipamentos proporciona plena autonomia à Administração, evitando a dependência de terceiros para realizar os serviços. Além disso, essa aquisição poderia ser vista como um investimento a longo prazo, especialmente se a demanda por serviços similares for constante. No entanto, a compra dos equipamentos requer a contratação ou especialização de mão de obra qualificada. Como também, a aquisição de equipamentos para finalidade de canalização, revitalização e urbanização modernos e eficientes podem ser inviáveis pelo seu alto custo de aquisição e também seria necessário considerar os custos contínuos de manutenção e armazenamento.

Opção 2: Locação de equipamentos

A locação dos equipamentos necessários para a terraplanagem, pavimentação, drenagem, revitalização e urbanização oferece maior flexibilidade, permitindo o uso dos mesmos apenas quando necessário, sem a necessidade de um investimento inicial elevado. A



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

locação também elimina os custos fixos associados à aquisição, manutenção e armazenamento, transferindo esses encargos para a empresa locadora. Todavia, a Administração precisaria assegurar a contratação ou especialização de mão de obra para operar os equipamentos de forma eficiente e com segurança, além de que a disponibilidade dos equipamentos podem depender da empresa locadora, podendo haver dificuldades em momentos de alta demanda o que pode limitar a capacidade de resposta imediata a necessidades urgentes, dependendo da disponibilidade e da logística da empresa locadora.

Opção 3: Contratação de empresas

A contratação de empresas que oferecem serviços em terraplanagem, pavimentação, drenagem, revitalização e urbanização apresenta várias vantagens. Essas empresas possuem a expertise técnica, experiência comprovada e conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo serviços de alta qualidade. Além disso, já dispõem de toda a infraestrutura necessária, incluindo equipamentos modernos e equipes treinadas, reduzindo a necessidade de investimentos adicionais por parte da Administração. No entanto, dependendo da complexidade e extensão dos serviços, os custos podem ser elevados, impactando o orçamento disponível. Ainda que a Administração possa monitorar e fiscalizar a execução dos serviços, o controle total sobre a qualidade e a eficiência depende da empresa contratada, exigindo um acompanhamento rigoroso para garantir a conformidade com os padrões estabelecidos.

Após a análise detalhada das opções, a Administração compreende as vantagens e desvantagens de cada alternativa e prezando pela eficiência e agilidade do serviço é observado que a **Opção 3: contratação de empresas** que oferecem serviços de terraplanagem, pavimentação, drenagem, revitalização e urbanização é a melhor solução para as necessidades em questão. Pois, tanto as opções de locação quanto a de aquisição de equipamentos devido à complexidade do projeto, é provável que não seja possível obter todos os equipamentos necessários de um único fornecedor. Isso pode sobrecarregar a Administração com uma quantidade significativa de trabalho e coordenação. A complexidade adicional na gestão de diversos fornecedores pode comprometer a eficiência do processo e aumentar o risco de erros e atrasos na execução do projeto.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

O valor estimado da contratação é de **R\$ 45.754.172,34** (quarenta e cinco milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos), conforme pormenorizado no orçamento, anexo ao Projeto Básico.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa para execução de obra de requalificação do pátio ferroviário da Estação Nova, revitalização de vias em seu entorno, revitalização e construção de cinco edificações e construção de estacionamentos, parque, quadras poliesportivas, fonte ornamental e áreas de convivência e lazer no município de Campina Grande - PB, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos.

A descrição detalhada da solução está prevista no memorial descritivo (**documento anexo**).

VIII - JUSTIFICATIVA DA CARACTERÍSTICA DO OBJETO DA LICITAÇÃO

Com base na Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratos administrativos no âmbito da administração pública, a requalificação do pátio ferroviário da Estação Nova, revitalização de vias em seu entorno, e construção de estacionamento no município de Campina Grande - PB devem ser classificadas como "obra", conforme estabelecido no artigo 6º, inciso XII, da referida legislação.

De acordo com o artigo 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, "obra" é definida como "toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel". Isso implica que as obras envolvem uma intervenção significativa e permanente no ambiente físico, exigindo planejamento especializado, técnicas de construção e a criação de estruturas que alteram ou inovam o espaço físico de forma irreversível.

Nesse sentido, a requalificação do pátio ferroviário da Estação Nova, revitalização de vias em seu entorno, revitalização e construção de cinco edificações e construção de estacionamentos, parque, quadras poliesportivas, e áreas de convivência e lazer no



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

município, enquadram-se perfeitamente nessa definição, apresentando as seguintes características que as diferenciam de outras modalidades, como serviços comuns ou especiais de engenharia:

- **Característica Técnica e Projetual:** A requalificação do pátio ferroviário da Estação Nova, a revitalização das vias adjacentes e a construção de um estacionamento em Campina Grande - PB envolvem uma série de atividades integradas e coordenadas, que demandam projetos detalhados de arquitetura e engenharia. Esses projetos incluem fundações, pavimentação, estrutura, sistema de drenagem, instalações elétricas e hidráulicas, sinalização, e normas de segurança. A natureza personalizada e integrada desse empreendimento diferencia-o de um simples "serviço comum de engenharia", uma vez que as atividades requerem maior complexidade e adaptação ao contexto específico.
- **Intervenção Permanente no Solo:** A obra implica uma intervenção de caráter permanente, resultando em modificações estruturais significativas no solo e no espaço urbano, como escavações, compactação, pavimentação e construção de novas estruturas. Diferente de serviços de manutenção temporária ou de natureza padronizada, a requalificação e revitalização propostas envolvem modificações permanentes e de grande porte, requerendo técnicas e conhecimentos especializados, em conformidade com as normas técnicas da construção civil.
- **Durabilidade e Eficiência:** A requalificação do pátio ferroviário e a construção de um novo estacionamento buscam a criação de estruturas duráveis, capazes de suportar o uso contínuo e as necessidades operacionais e de trânsito ao longo do tempo. Isso requer um controle rigoroso de qualidade em todas as etapas do processo construtivo, desde a seleção de materiais até a execução dos serviços, além do cumprimento de normas legais de segurança e eficiência estrutural e operacional.
- **Caráter Inovador e Alteração Substancial do Espaço:** Esse projeto representa uma alteração substancial no espaço urbano da Estação Nova, transformando a área original para atender às novas demandas de mobilidade e funcionalidade do entorno da estação ferroviária. A criação de novas infraestruturas, como vias revitalizadas e um estacionamento adequado, caracteriza a intervenção como uma "obra" de urbanização e requalificação, conforme o entendimento da Lei nº 14.133/2021.
- **Impossibilidade de Classificação como Serviço Comum de Engenharia:** Os serviços comuns de engenharia, segundo a Lei 14.133/2021, se caracterizam por atividades padronizadas e com especificações de mercado claras. No caso da



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

requalificação do pátio ferroviário, da revitalização de vias e da construção de um estacionamento, as necessidades específicas e o alto grau de personalização exigido pelo projeto tornam-no incompatível com a classificação de um serviço comum. Cada etapa do projeto requer adaptações às condições locais e envolvem complexidade e personalização elevadas.

Portanto, considerando a natureza e a complexidade técnica da requalificação do pátio ferroviário da Estação Nova, a revitalização de vias no entorno e a construção de estacionamento, esse empreendimento deve ser tratado como "obra" nos termos da Lei nº 14.133/2021, com a aplicação de todos os requisitos legais e procedimentos licitatórios pertinentes a esse tipo de projeto.

XI - JUSTIFICATIVA PARA REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICO FINANCEIRA

A exigência de qualificação técnica e econômico-financeira dos licitantes em processos de contratação pública é fundamental para assegurar que as empresas participantes possuem a capacidade necessária para executar o contrato com eficiência e qualidade. No que tange à qualificação técnica, é crucial garantir que as empresas tenham experiência comprovada na execução de projetos de requalificação urbana e revitalização de espaços públicos, especialmente em intervenções que envolvam recuperação patrimonial, infraestrutura viária e construção de novas edificações.

Essa experiência prévia é indispensável para assegurar que a empresa contratada conheça as especificidades do tipo de obra a ser realizada, possuindo, assim, o know-how técnico necessário para enfrentar eventuais desafios que possam surgir durante a execução do projeto. Além disso, a presença de uma equipe técnica qualificada, composta por profissionais habilitados e registrados em seus respectivos conselhos, assegura que o serviço será realizado com o rigor técnico exigido pelas normas e padrões aplicáveis.

No que se refere à qualificação econômico-financeira, é essencial que a empresa licitante demonstre sua capacidade de sustentar financeiramente o projeto, desde o início até a sua conclusão. A apresentação de balanços patrimoniais e índices financeiros sólidos permite avaliar a saúde financeira da empresa, garantindo que ela possui os recursos necessários para arcar com os custos do projeto, evitando, assim, atrasos ou paralisações na obra por



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

falta de recursos. Além disso, a exigência de garantias financeiras, como seguro-garantia ou caução, oferece uma camada adicional de segurança, garantindo que, mesmo em situações adversas, a empresa terá condições de cumprir com suas obrigações contratuais. Portanto, a exigência de qualificação técnica e econômico-financeira é uma medida necessária e proporcional para selecionar empresas que ofereçam a melhor capacidade de execução e minimizem os riscos de problemas durante a execução do contrato.

Em suma, em relação à qualificação econômico-financeira, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê no Art. 69, III, §3º, que:

Art. 69. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação da seguinte documentação:

§ 4º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer no edital a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

Assim sendo, a estimativa de contratação alçada em **R\$ 45.754.172,34** (quarenta e cinco milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos), a exigência, caso a empresa licitante não atinja os índices exigidos no edital, de comprovação de 10% do patrimônio líquido do valor estimado da contratação, isto é, **R\$ 4.575.417,23** (quatro milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezessete reais e vinte e três centavos), é adequada, tendo em vista que este parâmetro reflete com maior fidedignidade sua capacidade financeira para executar os serviços eventualmente demandados.

X - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

Considerando as análises realizadas por este estudo técnico, entende-se que os serviços objeto da contratação, bem como os insumos apresentados, são correlatos e devem ser geridos e executados pela mesma empresa. Caso contrário, poderia implicar em uma complexa e desnecessária demanda para os fiscais contratuais, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade, podendo gerar, inclusive, ingerência entre as diversas empresas, caso o objeto fosse dividido em lotes independentes.

A licitação para a contratação do objeto deste estudo técnico preliminar, por meio de empreitada por preço unitário, nos moldes em que se encontra, permite à Administração uma maior economia com o ganho de escala, haja vista que os licitantes poderão vir a ofertar preços mais competitivos, sem restringir a competitividade.

Dessa forma, a realização da licitação, em um único item, trará significativa redução de preço, comparando-se com a realização dos serviços em separado, em forma de grupo, por fornecedores diferentes.

XI - JUSTIFICATIVA PARA VEDAÇÃO DE CONSÓRCIOS

A Lei nº 14.133/2021, dispõe em seu art. 15¹, que a não participação de empresas, constituídas sob a forma de consórcio, deve ser justificada.

Dessa forma, para o objeto que se pretende contratar, **execução de obra de requalificação do pátio ferroviário da estação nova, revitalização de vias em seu entorno, revitalização e construção de cinco edificações e construção de estacionamentos, parque, quadras poliesportivas, fonte ornamental e áreas de convivência e lazer, no Município de Campina Grande, Estado da Paraíba**, em razão de não se mostrar viável à Administração a participação de empresas consorciadas, não trazendo nenhum prejuízo econômico ou de restrição à competição tal vedação.

Sobre o tema, Marçal Justen Filho assevera:

No Direito Administrativo, algumas das características do consórcio foram afastadas. O ponto fundamental da distinção reside na responsabilidade solidária dos consorciados pelos atos praticados, ao longo da execução do contrato administrativo.

¹ Art. 15. Salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório, pessoa jurídica poderá participar de licitação em consórcio, observadas as seguintes normas: (...).



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

Em regra, o consórcio não é favorecido ou incentivado pelo nosso Direito. Assim se passa porque, como instrumento de atuação empresarial, o consórcio pode conduzir a resultados indesejados.

O consórcio poderia retratar uma composição entre eventuais interessados que, em vez de estabelecerem disputa entre si, formalizariam acordo para eliminar a competição. Aliás, a composição entre os potenciais interessados para participar de licitação pode alcançar a dimensão da criminalidade.²

Segue ainda o renomado Doutrinador discorrendo sobre o tema relacionando-o com a competição no certame:

(...) Há hipóteses em que as circunstâncias do mercado e (ou) a complexidade do objeto tornam problemática a competição. É usual que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões e a complexidade do objeto ou as circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares. São as hipóteses e que apenas umas poucas empresas estariam aptas a preencher as condições especiais exigidas para licitação.³

No caso do objeto em tela, a não permissão à participação de empresas em consórcio se justifica por diversas razões que envolvem a complexidade e a natureza do objeto que se pretende contratar.

Primeiramente, a magnitude e especificidade do projeto exigem uma empresa com capacidade técnica e operacional comprovada para executar todas as fases da obra de forma integrada. A contratação de um único fornecedor possibilita maior controle sobre a qualidade, o prazo de execução e a coordenação das atividades, minimizando riscos de falhas de comunicação ou descoordenação que poderiam surgir de uma gestão fragmentada entre diferentes empresas em um consórcio.

Ademais, o contrato de execução da obra envolve a entrega de diversos componentes interdependentes, como a revitalização de vias, construção e requalificação de edificações, construção de estacionamentos, além de áreas de lazer e convivência. A complexidade desse escopo exige uma empresa que possua expertise abrangente, o que

² Justen Filho, Marçal Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021 / Marçal Justen Filho. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, 292/293.

³ Idem 2, p. 293.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

pode ser dificultado quando várias empresas são envolvidas, cada uma com especializações diferentes, podendo haver lacunas de responsabilidade ou dificuldades na gestão da obra.

Outro ponto que cabe destacar é a segurança jurídica e administrativa do processo licitatório. Ao permitir a participação de consórcios, poderia haver a necessidade de maior diligência na análise das condições financeiras e técnicas das empresas consorciadas, o que demandaria um tempo adicional para a verificação da compatibilidade entre as partes. A exclusão do consórcio, portanto, facilita a gestão contratual e assegura maior clareza na execução do projeto.

Finalmente, a natureza do financiamento e os requisitos do projeto exigem uma execução sem intercorrências e dentro dos prazos estabelecidos. Assim, entende-se que a utilização de um único contratante pode gerar maior responsabilidade e comprometimento com o cronograma, evitando possíveis atrasos ou responsabilidades compartilhadas que poderiam prejudicar o andamento das obras e o cumprimento das exigências contratuais. Em resumo, a escolha pela não aceitação de consórcios visa assegurar a eficiência na execução do projeto, a responsabilidade clara do contratado, a gestão integrada e a minimização de riscos, garantindo que a obra seja realizada de acordo com os padrões exigidos e no tempo determinado.

XII - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A partir do momento em que as intervenções previstas forem finalizadas, espera-se alcançar diversos resultados significativos. Primeiramente, haverá uma valorização do patrimônio histórico e cultural, transformando a Estação Nova em um ponto de referência que atrairá turistas e oferecerá um espaço de lazer e convivência para a comunidade local.

Além disso, a mobilidade urbana será consideravelmente melhorada. As vias revitalizadas ao redor da Estação Nova facilitarão o fluxo de veículos e pedestres, promovendo uma mobilidade mais segura e eficiente, o que contribuirá para a redução de congestionamentos e para a melhoria da qualidade de vida dos habitantes. A acessibilidade também será ampliada, com a requalificação do espaço e a melhoria da infraestrutura ao redor, garantindo maior acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida. Isso promoverá a inclusão e o acesso igualitário a todos os cidadãos.

Os problemas de estacionamento serão reduzidos com a construção do novo estacionamento, resolvendo questões de estacionamento irregular e melhorando a



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

organização do trânsito na região, o que proporcionará maior comodidade e segurança para motoristas e pedestres. Ademais, a presença de um estacionamento adequado facilitará o acesso de visitantes e consumidores, beneficiando o setor comercial.

Espera-se ainda que a contratada cumpra com os termos e cláusulas deste processo licitatório e possa, entregar ao fim do projeto, um produto que atenda todas as necessidades da população local e que preencha as lacunas provenientes das demandas cujo projeto objetivou solucionar.

XIII - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da celebração de um contrato conforme a Lei 14.133/2021, a administração pública deve adotar várias providências prévias para garantir eficiência e mitigar riscos. Primeiro, é essencial a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), que inclui a descrição da necessidade, análise de alternativas, estudo de mercado e avaliação da viabilidade técnica e econômica. Em seguida, deve-se planejar a contratação detalhando as especificações técnicas, incluindo critérios de sustentabilidade, estimando os custos e definindo o regime de execução mais adequado.

Alinhar o planejamento interno com a política da Lei 14.133/2021 é crucial, assegurando o atendimento aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, eficiência e sustentabilidade. Diversas ações específicas também devem ser empreendidas para mitigar riscos associados ao contrato. Isso inclui realizar diligência prévia dos fornecedores para evitar irregularidades, estabelecer cronogramas detalhados para prevenir descumprimento de prazos e implementar canais de comunicação eficientes para evitar problemas de troca de informações. Definir requisitos claros de qualificação e quantidade de mão de obra, incluir cláusulas sobre a gestão de resíduos, e exigir conformidade com normas de saúde e segurança no trabalho também são essenciais. Do mesmo modo, deve-se alinhar o planejamento interno com a Política para a Aquisição de Bens, Obras e Serviços em Operações Financiadas pelo FONPLATA assegurando o atendimento aos princípios de eficiência, transparência, igualdade, livre concorrência e relação custo-benefício.

Além disso, é necessário planejar atividades considerando variações climáticas, realizar estudos de impacto ambiental e definir medidas mitigadoras, planejar para minimizar impactos na vida urbana e assegurar a disponibilidade orçamentária antes da contratação.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

Essas ações visam garantir a gestão eficiente dos projetos públicos e a entrega de serviços e obras de qualidade à sociedade, alinhados às diretrizes da Lei 14.133/2021.

XIV - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Com base nas diretrizes estabelecidas pelo FONPLATA, é importante considerar que, para manter a integridade e a transparência do processo de contratação, torna-se relevante evitar, pela equipe de gerenciamento do contrato, contratações correlatas ou independentes relacionadas ao objeto em questão. Recomenda-se, também, que a subcontratação total ou parcial das obras com empresas que tenham participado das propostas apresentadas por outros concorrentes seja cuidadosamente analisada pela equipe em questão. Isso inclui empresas que tenham atuado como subcontratadas em outras propostas ou que tenham apresentado propostas individuais.

Adicionalmente, é sugerido que a subcontratação seja permitida apenas com a autorização prévia e expressa do Gerente do Contrato. Deve-se observar que a subcontratação não deve alterar as obrigações contratuais do contratado original.

Essas orientações estão alinhadas com as normativas do FONPLATA e visam promover a transparência, a equidade e a lisura nos processos de contratação, assegurando que as diretrizes estabelecidas pelo órgão regulamentador sejam respeitadas.

XV - IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando a complexidade e as características do projeto em questão, é possível elencar três modalidades de impactos ambientais:

- **Desmatamento:** A execução de projetos voltados à construção de vias públicas por vezes requer a abertura de áreas extensas para que possam ser executados os projetos de terraplenagem, pavimentação e drenagem, de modo que é possível que haja a necessidade da retirada de Árvores e Plantas que eventualmente venham a dificultar a execução dos projetos.
- **Geração de resíduos:** Definidos como materiais “provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA

preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha” (Resolução CONAMA nº 307/2002, art. 2º, inciso I), sendo definidos em 4 classes, as quais: Classe A - são os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados; Classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações; Classe C - são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação; Classe D - são resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde.

- **Acessibilidade:** Acessibilidade é um atributo essencial do ambiente que garante a melhoria da qualidade de vida das pessoas. Deve estar presente nos espaços, no meio físico, no transporte, na informação e comunicação, inclusive nos sistemas e tecnologias da informação e comunicação, bem como em outros serviços e instalações abertos ao público ou de uso público, tanto na cidade como no campo.³ Na fase de planejamento do projeto, devem ser assegurados quesitos de acessibilidade que permitam o pleno usufruto da obra por todos os cidadãos.

XVI – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objetivo deste Estudo Técnico Preliminar é avaliar a viabilidade técnica, operacional e orçamentária da contratação de empresa para execução de obras no pátio ferroviário da Estação Nova, incluindo a revitalização de vias em seu entorno, revitalização e construção de cinco edificações e construção de estacionamentos, parque, quadras poliesportivas, fonte ornamental e áreas de convivência e lazer, no município de Campina Grande - PB.

a) Viabilidade Técnica

A proposta abrange integralmente os critérios técnicos exigidos para a realização do escopo delineado neste documento. Isso compreende a definição precisa dos materiais a serem



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

utilizados na terraplenagem, pavimentação e drenagem, garantindo a conformidade com as regulamentações em vigor, a segurança necessária e a eficácia operacional.

b) Viabilidade Operacional

A abordagem proposta precisa atender aos pré-requisitos de viabilidade operacional, uma vez que a empresa selecionada deverá comprovar a durabilidade das estruturas construídas, permitindo que os serviços sejam realizados com celeridade, minimizando quaisquer impactos nas atividades diárias do município.

c) Viabilidade Orçamentária

Quanto à viabilidade orçamentária, verificou-se que o valor proposto pelo orçamento prévio feito pela secretaria proponente encontra-se dentro dos parâmetros de mercado, considerando a importância de assegurar a excelência na contratação dos serviços. É crucial ressaltar que o investimento nesta urbanização é vital para otimizar as atividades e o fluxo da sociedade no município.

d) Adequação à Necessidade Identificada

A contratação de empresa para a execução das intervenções previstas atende diretamente à necessidade de modernização e melhorias na infraestrutura urbana da região, com foco no aprimoramento do espaço público e na promoção de acessibilidade e funcionalidade para a população de Campina Grande - PB.

e) Conclusão

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar é favorável à contratação de empresa para execução de obra de Requalificação do pátio ferroviário da Estação Nova, incluindo todas as intervenções previstas no objeto. A solução apresentada é viável técnica, operacional e orçamentariamente, atendendo plenamente às necessidades identificadas na demanda de contratação.

Recomenda-se, portanto, a formalização do processo licitatório, observando as devidas cláusulas e condições previstas em lei, bem como assegurando a fiscalização adequada durante a execução dos serviços.

XVI - REQUISITOS DE ELEGIBILIDADE E QUALIFICAÇÃO



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA TÉCNICA**

Os requisitos que contemplam esta seção estão pormenorizados no Projeto Básico.

CAMPINA GRANDE, NA DATA DA ASSINATURA ELETRÔNICA

Equipe Técnica:

Nome: Igor Vinícius Mendes Gonçalves

Função: Assessor Técnico

Nome: Michel Whilliams da Silva Chaves

Função: Assessor Técnico



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 85CE-38A0-1E93-DF42

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

- ✓ MICHEL WHILLIAMS DA SILVA CHAVES (CPF 013.XXX.XXX-36) em 29/04/2025 14:37:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ IGOR VINICIUS MENDES GONCALVES (CPF 077.XXX.XXX-02) em 29/04/2025 15:40:00 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/85CE-38A0-1E93-DF42>