



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL, 11.294.402/0001-62



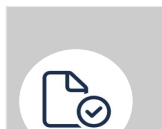
Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Carlos Eduardo Alves de Lima, Julierme Veras de Moura



Problema Resumido

A população do Cabo de Santo Agostinho enfrenta a escassez de espaços adequados para o desenvolvimento de atividades comunitárias, sociais e culturais, o que compromete a coesão social, promoção da cultura de paz, geração de oportunidades e inclusão social em territórios vulneráveis, limitando oportunidades de convivência e aprendizado.

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

Descrição da Necessidade

A população do Cabo de Santo Agostinho apresenta uma significativa carência de espaços apropriados para a realização de atividades comunitárias, sociais e culturais. Essa escassez impacta diretamente na capacidade da comunidade em promover ações que favoreçam a coesão social e a construção de um ambiente propício à convivência, aprendizado e respeito mútuo, especialmente em áreas consideradas vulneráveis. A ausência de locais adequados limita as oportunidades de interação entre os cidadãos, inibindo o fortalecimento de vínculos comunitários e o desenvolvimento de iniciativas que visem ao bem-estar coletivo.

Além disso, a falta de infraestrutura adequada compromete a promoção de eventos culturais e sociais que poderiam servir como catalisadores de inclusão e oportunidades para a população local. Em muitos casos, as atividades que poderiam contribuir para a educação, lazer e entretenimento da comunidade são inviabilizadas pela inexistência de espaços que possam abrigar esses acontecimentos de forma segura e acessível. Essa situação acarreta um déficit não apenas na oferta

Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho - PE | CNPJ: 11.294.402/0001-62
Rua Manoel Queirós da Silva, nº 145, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco, Brasil
<https://www.cabo.pe.gov.br/>





de serviços e oportunidades, mas também na capacidade da comunidade de expressar sua cultura e identidade.

O enfrentamento dessa realidade é de extrema importância para o interesse público, uma vez que a criação de ambientes que favoreçam a convivência e o diálogo entre os diferentes segmentos da sociedade contribui para a diminuição das tensões sociais e a promoção da cultura de paz. O investimento em espaços que possibilitem o desenvolvimento de atividades coletivas é uma ação indispensável para o desenvolvimento social sustentável e para a construção de uma cidade mais justa e igualitária.

Frente a esse panorama, é imprescindível reconhecer a necessidade urgente de intervenções que assegurem a criação ou a requalificação de espaços comunitários. Essa medida deve ser considerada uma prioridade para a administração pública no Cabo de Santo Agostinho, a fim de atender às demandas reais da população e fomentar a inclusão social, a solidariedade e a diversidade cultural.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A escassez de espaços adequados para o desenvolvimento de atividades comunitárias, sociais e culturais no Cabo de Santo Agostinho compromete a coesão social e a inclusão. Para atender a essa necessidade, a solução contratada deve atender aos seguintes requisitos:

1. Espaço físico com área mínima de 500 m², dividido em salas multiuso, auditório, cozinha e áreas externas, adequados para atividades distintas.
2. Acessibilidade garantida para pessoas com deficiência, incluindo rampas, banheiros adaptados e sinalização adequada.
3. Infraestrutura elétrica e hidráulica que suporte eventos com até 200 participantes, garantindo segurança e conforto.
4. Acústica apropriada nas salas e auditório, com isolamento sonoro adequado para a realização de palestras, apresentações e ensaios.
5. Sistema de climatização ou ventilação natural em todas as áreas internas, visando o conforto dos usuários.
6. Mobiliário mínimo composto por 100 cadeiras, 20 mesas retangulares, 10 mesas redondas e equipamento audiovisual básico (projektor, tela, microfone, caixa de som).
7. Sistema de segurança que inclui câmeras de monitoramento, iluminação externa e brigada de incêndio conforme normas vigentes.
8. Disponibilidade de internet banda larga com velocidade mínima de 100 Mbps para acesso à





informação e recursos online.

9. Espaços externos com capacidade para receber atividades ao ar livre, como quadras esportivas e áreas verdes.

10. Proposta de gestão participativa que envolva a comunidade na programação e uso do espaço, promovendo eventos culturais e sociais regulares.

Estes requisitos visam garantir a seleção da proposta mais vantajosa, assegurando que a solução contratada atenda plenamente às necessidades da população do Cabo de Santo Agostinho.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para a escassez de espaços adequados para o desenvolvimento de atividades comunitárias, sociais e culturais no Cabo de Santo Agostinho:

1. Criação de centros comunitários
Vantagens:
 - Proporciona um espaço dedicado a diversas atividades (educacionais, culturais, esportivas).
 - Pode ser utilizado para diversas faixas etárias e grupos sociais, promovendo inclusão.
 - Eventualmente gerido pela própria comunidade, o que pode aumentar a adesão local.Desvantagens:
 - Custo elevado de construção e manutenção.
 - Tempo longo de implementação (inclui aquisição de terreno, projeto, construção).
 - Necessidade de equipe qualificada para gestão e atividades.
2. Utilização de espaços públicos existentes (praças, quadras, escolas fora do horário escolar)
Vantagens:
 - Custo reduzido, pois utiliza infraestrutura já disponível.
 - Implementação rápida, podendo ser feita em curto prazo.
 - Facilita a adesão da comunidade, já que os locais são conhecidos.Desvantagens:
 - Limitações de uso devido a regulamentações e disponibilidade.
 - O espaço pode não estar adequado para todas as atividades desejadas.
 - Risco de deterioração rápida se não houver manutenção regular.
3. Parcerias com organizações não governamentais (ONG's) e entidades privadas
Vantagens:
 - Mobiliza recursos e expertise sem ônus total para o município.
 - Possibilidade de acesso a programas já estruturados e de maior alcance.
 - Flexibilidade na oferta de atividades culturais e sociais.Desvantagens:
 - Dependência da vontade e continuidade das organizações parceiras.





- Possíveis conflitos de interesse entre órgãos públicos e ONGs.
- Dificuldade na supervisão e controle de qualidade das atividades realizadas.

4. Construção modular ou contêineres adaptados para uso comunitário

Vantagens:

- Custo geralmente menor comparado à construção tradicional.
- Implementação mais rápida (prazos de montagem reduzidos).
- Estruturas modulares podem ser adaptadas a diferentes demandas.

Desvantagens:

- Durabilidade e conforto das instalações podem ser inferiores.
- Necessidade de adequações para climatização e conforto, impactando custos.
- Dependente de manutenção adequada para evitar degradação rápida.

5. Desenvolvimento de programas móveis (cultura e lazer itinerantes)

Vantagens:

- Atinge várias comunidades de forma dinâmica e adaptativa.
- Baixo custo operacional em comparação à construção de infraestrutura.
- Estimula a participação direta da população nas atividades.

Desvantagens:

- Logística complexa para garantir cobertura e regularidade das atividades.
- Dificuldade em promover um envolvimento mais profundo e contínuo.
- Limitação na capacidade de público, dificultando o atendimento em massa.

Análise

Comparativa:

- Os centros comunitários apresentam a maior capacidade de atender às necessidades diversas, mas são onerosos e demoram a serem implementados.
- O uso de espaços públicos existentes é rápido e econômico, porém limitado por regulamentações e desgaste potencial dos locais.
- As parcerias com ONGs oferecem flexibilidade e transferência de responsabilidades, mas podem introduzir incertezas na continuidade das ações.
- Estruturas modulares possuem vantagens em termos de custo inicial e agilidade, mas exigem cuidados com manutenção.
- Programas móveis têm um baixo custo e alta adaptabilidade, embora enfrentem desafios logísticos significativos e possam falhar em garantir um engajamento sustentado.

A escolha deverá considerar, portanto, o equilíbrio entre custo, tempo de implementação e a capacidade de atender de forma eficaz os objetivos de promoção da coesão social, cultura de paz, geração de oportunidades e inclusão social.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho – PE | CNPJ: 11.294.402/0001-62
Rua Manoel Queirós da Silva, nº 145, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco, Brasil
<https://www.cabo.pe.gov.br/>





A escolha da contratação de empresa especializada para a construção do Centro Comunitário pela Vida (**CONVIVE**), em Ponte dos Carvalhos no município do Cabo de Santo Agostinho se justifica por diversos aspectos técnicos e operacionais que visam atender de forma eficaz às necessidades da população local.

Em primeiro lugar, o desempenho de uma instalação projetada especificamente para atividades comunitárias é essencial para garantir um ambiente acolhedor e apropriado. O centro foi planejado para dispor de espaços multifuncionais, tais como salas de aula, auditório, áreas de convivência e áreas externas para práticas culturais e sociais. Essa diversidade permite a realização de uma ampla gama de atividades, atendendo diferentes faixas etárias e interesses. A compatibilidade das soluções tecnológicas propostas, como sistemas de climatização e áudio-visual, assegura não apenas conforto, mas também eficiência nas apresentações artísticas e educativas. Além disso, a facilidade de implementação do projeto – aliada à experiência da empresa contratada – garante que a obra será realizada dentro dos prazos estipulados, minimizando interrupções na utilização do espaço.

Os benefícios operacionais envolvidos na construção do **CONVIVE** são significativos. A manutenção das instalações será facilitada pela adoção de materiais de construção sustentáveis e duráveis, que demandam menor custo e esforço ao longo do tempo. As empresas especializadas costumam oferecer pacotes de suporte pós-implementação, o que pode incluir serviços de manutenção regular e treinamento para a comunidade local, capacitando-a a maximizar o uso das instalações. A escalabilidade do projeto também deve ser notada: o modelo implantado pode ser replicado em outros bairros, caso os resultados sejam positivos, ampliando ainda mais o alcance das ações sociais e culturais.

A vantagem econômica da construção do Centro Comunitário pela Vida também é um ponto crucial na justificativa. Ao avaliar o custo-benefício, considera-se que o investimento inicial será amplamente compensado pelos retornos sociais e econômicos a médio e longo prazo. O centro promete ser um vetor de inclusão social, promovendo oportunidades de aprendizado e desenvolvimento pessoal, resultando em maior coesão social e redução de problemas associados à exclusão. Além disso, a criação de um ambiente propício para o estímulo à cultura local pode resultar em incrementos na economia do município, atraindo eventos que gerem receitas adicionais para o comércio local.

A análise conjunta desses elementos demonstra que a construção do Centro Comunitário pela Vida não apenas responde a uma demanda urgente da população, mas também se viabiliza como uma solução estratégica para promover a inclusão, fortalecer a identidade cultural e melhorar indiretamente a qualidade de vida no Cabo de Santo Agostinho. A formação de um espaço dedicado ao convívio comunitário constitui uma resposta efetiva aos desafios enfrentados, alinhando-se aos objetivos de desenvolvimento social e econômico da região.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho – PE | CNPJ: 11.294.402/0001-62
Rua Manoel Queirós da Silva, nº 145, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco, Brasil
<https://www.cabo.pe.gov.br/>

Página 5 de 10



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS EDUARDO ALVES DE LIMA**, em 03/09/2025 - 12:25:34, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://bid.startgov.com.br/validacao>, informando o código verificador: aeb33252-1666-4291-b58e-3b48a1690403



Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	0 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO PELA VIDA (CONVIVE), EM PONTE DOS CARVALHOS, MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE.	und	1,00	R\$ 11.874.403,93	R\$ 11.874.403,93
2	0 - EXECUÇÃO DA TERRAPLENAGEM PARA IMPLANTAÇÃO DO CONVIVE (CENTRO COMUNITÁRIO PELA VIDA), EM PONTE DOS CARVALHOS	und	1,00	R\$ 2.309.021,27	R\$ 2.309.021,27
Valor Total				R\$ 14.183.425,20	



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para a construção do Centro Comunitário pela Vida (**CONVIVE**) não será parcelada, pois a execução de uma obra dessa magnitude requer uma abordagem integrada e coesa, assegurando que todas as etapas sejam executadas de forma contínua. O parcelamento poderia resultar em desarticulação dos processos, dificultando a coordenação entre as atividades necessárias, o que é fundamental para o cumprimento de cronogramas e a entrega da obra em conformidade com os padrões exigidos. Além disso, a construção de um espaço comunitário demandará a integração de diversos serviços e especializações, como planejamento arquitetônico, construção civil e infraestrutura, que funcionam eficientemente quando geridos por um único contratante.

Outro ponto relevante são os benefícios diretos à população que se deseja atender. O Centro Comunitário tem como objetivo promover a inclusão social e cultural em áreas vulneráveis, sendo essencial que esteja pronto para uso o mais rápido possível. A fragmentação da contratação pode atrasar a entrega dos serviços e comprometer o impacto planejado na comunidade, prolongando a carência de espaços adequados para a convivência e aprendizado. Portanto, garantir que a obra seja realizada em um único pacote ajuda a acelerar sua conclusão, permitindo que os moradores possam usufruir dos benefícios do centro em um menor intervalo de tempo.

Por fim, ao optar pela contratação integral, a Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho assegura maior controle sobre a qualidade da execução, reduzindo riscos de problemas futuros que poderiam surgir com a divisão do objeto contratual. Ao evitar o parcelamento, há também a potencialização da economia de escala, onde a empresa contratada poderá otimizar recursos e insumos, resultando em melhor custo-benefício para a administração pública. Assim, essa decisão está alinhada com o interesse público, promovendo uma contratação eficiente e efetiva que atende às necessidades da população local.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho – PE | CNPJ: 11.294.402/0001-62
Rua Manoel Queirós da Silva, nº 145, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco, Brasil
<https://www.cabo.pe.gov.br/>





A contratação de uma empresa especializada para a construção do Centro Comunitário Pela Vida (**CONVIVE**) em Ponte dos Carvalhos representa uma solução que maximiza a economicidade e o custo-benefício para a Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho. Ao concentrar investimentos em um espaço único destinado ao desenvolvimento de atividades comunitárias, sociais e culturais, a ação visa não apenas atender à demanda por infraestrutura, mas também proporcionar serviços diversificados de forma mais eficiente. O custo de aquisição e construção do centro é compensado pelos benefícios sociais gerados, que incluem a redução de despesas com serviços de saúde e segurança pública por meio da promoção da inclusão social e da coesão comunitária.

Além disso, a construção do **CONVIVE** otimiza o uso dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Com um espaço adequado para a realização de atividades, a Prefeitura poderá canalizar esforços e investimentos em um único local, reduzindo gastos operacionais decorrentes da manutenção de múltiplas instalações. Os recursos humanos também serão melhor aproveitados, pois permitirão a formação e capacitação de profissionais que se dedicarão ao atendimento da comunidade no centro. A centralização das atividades em um só espaço permitirá uma gestão mais eficaz e coordenada, facilitando a alocação de servidores, monitores e voluntários.

Outro aspecto relevante é a possibilidade de parcerias com a sociedade civil e organizações não governamentais que podem ser atraídas para atuar no centro, ampliando a oferta de cursos, oficinas e eventos sem necessidade de investimentos públicos recorrentes elevados. Isso gera um efeito multiplicador na economia local, aumentando o envolvimento da população nas atividades e promovendo um melhor retorno sobre o investimento. Assim, a iniciativa contribui para o fortalecimento da rede de convivência e aprendizado, diminuindo as disparidades sociais em Pontos dos Carvalhos e promovendo uma melhoria substancial na qualidade de vida da população.

Em suma, a contratação para a construção do Centro Comunitário Pela Vida é uma estratégia que resulta em melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e efetiva economicidade, ao gerar benefícios sociais a longo prazo e contribuindo para a construção de uma sociedade mais inclusiva e coesa.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a contratação da empresa especializada na construção do Centro Comunitário Pela Vida (**CONVIVE**) em Ponte dos Carvalhos, é necessário considerar uma série de providências operacionais e estruturais que garantam a implementação eficaz da solução escolhida. Inicialmente, recomenda-se a elaboração de um projeto básico detalhado, que contemple as especificações técnicas da obra, incluindo projetos arquitetônico, elétrico, hidráulico e estrutura de novos espaços com acessibilidade adequada, priorizando a funcionalidade e a segurança nas atividades programadas para o centro.

Uma análise geotécnica deve ser realizada para garantir a escolha adequada do local e a viabilidade estrutural do projeto, evitando problemas futuros relacionados ao solo. Adicionalmente, pode ser imprescindível a contratação de um consultor técnico especializado em edificações voltadas a





espaços comunitários, cuja expertise contribuirá para o melhor planejamento e execução do projeto, assegurando que atenda às necessidades da população local.

Além disso, a Prefeitura deve prever a aquisição de serviços de gestão ambiental, que promovam a integração do centro na comunidade e minimizem impactos negativos durante a construção. Isso pode incluir a realização de audiências públicas para apresentar o projeto à comunidade, obter feedback e ajustar o planejamento conforme as sugestões recebidas, promovendo transparência e colaboração.

Embora a capacitação de servidores não seja comum em contratações padrões, recomenda-se a formação de uma equipe técnica, composta por profissionais com experiência em obras públicas e gerenciamento de projetos sociais. Tal capacitação é essencial para a fiscalização eficaz da obra, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados com eficiência e em conformidade com os objetivos do **CONVIVE**.

Por fim, a Prefeitura deverá estabelecer um sistema de monitoramento e avaliação contínua das etapas do projeto, utilizando indicadores de desempenho que permitam aferir a eficácia da construção do centro e sua contribuição para a coesão social, promoção da cultura de paz e inclusão social. Essa abordagem assegurará que os resultados esperados sejam alcançados e permitirá ajustes dinâmicos ao longo do processo, garantindo que as práticas adotadas estejam alinhadas aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a construção do Centro Comunitário Pela Vida (**CONVIVE**) em Ponte dos Carvalhos revela que não há demandas imediatas que exijam a realização de contratações adicionais antes da implementação da solução escolhida. A contratação da empresa especializada para a construção já contempla as necessidades estruturais essenciais para o funcionamento do centro.

As considerações para essa conclusão incluem a presunção de que, uma vez contratada a empresa responsável pela construção, todos os aspectos técnicos necessários à edificação do espaço serão abordados. Isso envolve desde a adequação do projeto arquitetônico até a execução das obras, o que elimina a necessidade de contratações interdependentes neste momento.

Em situações futuras, poderá ser necessário considerar contratações para serviços de manutenção e conservação do espaço, bem como para adequações prediais que venham a ser necessárias após a conclusão da obra. Contudo, tais contratações seriam subsequentes e não condicionantes ao início da obra do **CONVIVE**. Portanto, no contexto atual, a continuidade do projeto não depende de contratações extras que precedem a construção do centro comunitário.





Assim, a análise conclui que a contratação da empresa para a construção do **CONVIVE** pode ser realizada de forma isolada, sem a requisição prévia de outros serviços correlatos que impactem diretamente na operação ou na execução do projeto principal.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção do Centro Comunitário Pela Vida (**CONVIVE**) em Ponte dos Carvalhos pode acarretar diversos impactos ambientais que devem ser cuidadosamente analisados e mitigados. Os principais impactos identificados incluem a degradação do solo, poluição do ar e da água, geração de resíduos sólidos e consumo excessivo de recursos naturais.

Para mitigar a degradação do solo durante a fase de construção, é essencial implementar um plano de manejo de solo que inclua a preservação da cobertura vegetal e o controle da erosão. O uso de técnicas como terraplenagem adequada e drenagem superficial pode evitar a compactação do solo e a alteração da fauna e flora local. Além disso, promover a revegetação da área após a conclusão da obra ajudará na recuperação ambiental.

Em relação à poluição do ar, é importante utilizar materiais de construção com baixo índice de emissão de compostos voláteis. Durante a fase de obras, medidas como a utilização de máquinas com melhores sistemas de filtragem e a implementação de cronogramas de atividades que minimizem a movimentação de terra em períodos de ventos fortes podem contribuir para a redução da poeira e de emissões atmosféricas. A adoção de práticas que priorizem o uso de transporte coletivo ou veículos elétricos para os trabalhadores também pode auxiliar na diminuição das emissões.

Para a gestão da água, recomenda-se a instalação de sistemas de captação de água da chuva, que não apenas reduz o consumo de água potável, mas também minimiza o risco de alagamentos. O uso de equipamentos com eficiência hídrica, como torneiras e vasos sanitários que economizam água, deve ser uma prioridade no projeto.

A geração de resíduos sólidos é outro impacto relevante. É necessário planejar a gestão adequada dos resíduos gerados durante a construção, promovendo a reciclagem e o reaproveitamento de materiais. A logística reversa deve ser considerada para o desfazimento e a reciclagem de bens e refugos provenientes da obra, garantindo que materiais como metais, plásticos e papel sejam encaminhados para empresas especializadas, evitando descarte inadequado.

Sobre a eficiência energética, a construção do centro deve priorizar o uso de revestimentos que proporcionem conforto térmico, minimizando a necessidade de aquecimento ou resfriamento artificial. A instalação de painéis solares para geração de energia elétrica e a escolha de lâmpadas LED para iluminação são estratégias eficazes para reduzir o consumo energético.





Por fim, ao pensar em logística reversa, será fundamental criar um programa de conscientização na comunidade sobre a correta separação de resíduos gerados nas atividades do centro. Isso inclui a implantação de pontos de coleta seletiva e parcerias com cooperativas de reciclagem locais. Dessa forma, além de reduzir os impactos ambientais, promove-se a inclusão social e a educação ambiental na população.

Essas medidas ajudam a garantir que a construção do **CONVIVE** aconteça de forma sustentável, transformando um problema social em uma oportunidade de desenvolvimento com responsabilidade ambiental.



CONCLUSÃO

Os exames preliminares demonstraram que a contratação da solução mencionada, é tecnicamente necessária, contudo, sua viabilidade é apenas parcial. Portanto, com base no exposto, podemos **DECLARAR** que a contratação proposta para é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Cabo de Santo Agostinho - PE, 3 de Setembro de 2025

Carlos Eduardo Alves de Lima
Gerente de Obras

