



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

Constitui objeto deste estudo a Contratação de profissional Arquiteto(a) para prestação de serviços especializados na área de Arquitetura e Urbanismo, com carga horária semanal de 20 (vinte) horas, pelo período de 12 (doze) meses, visando atender às demandas técnicas da administração pública municipal, no que se refere ao planejamento, elaboração de projetos, acompanhamento de obras, vistoria técnica e demais atividades correlatas à profissão, conforme a necessidade do Município.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa suprir uma necessidade permanente da Administração Pública Municipal quanto à prestação de serviços técnicos especializados de Arquitetura e Urbanismo, por profissional habilitado, com carga horária semanal de 20 (vinte) horas, pelo período de 12 (doze) meses. A atuação deste profissional será essencial para a execução de atividades que exigem qualificação técnica específica e responsabilidade legal, conforme estabelece a legislação vigente.

O Município encontra-se em processo contínuo de melhoria e ampliação da infraestrutura pública, o que envolve a elaboração de projetos arquitetônicos e urbanísticos para a construção, reforma, ampliação e manutenção de prédios públicos e equipamentos urbanos, como escolas, unidades de saúde, praças, centros comunitários, instalações esportivas e vias públicas. Além disso, há demandas por intervenções que visam à acessibilidade, segurança, sustentabilidade, regularização fundiária e valorização do espaço urbano.

A ausência de um profissional arquiteto na estrutura administrativa tem causado prejuízos significativos ao andamento de projetos e processos técnicos. Atualmente, a Administração depende da contratação esporádica de empresas terceirizadas ou profissionais autônomos por meio de processos burocráticos demorados e, muitas vezes, mais onerosos. Essa situação acarreta:

Atrasos na elaboração de projetos básicos e executivos, necessários para viabilizar convênios e a captação de recursos junto aos Governos Estadual e Federal;

Dificuldade na execução de obras públicas, devido à ausência de acompanhamento técnico direto e constante;



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

Falta de regularidade na emissão de Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), o que pode comprometer a legalidade e a segurança jurídica das intervenções;

Comprometimento da transparência e da eficiência na aplicação de recursos públicos, devido à impossibilidade de controle e fiscalização técnica adequada.

Além disso, o profissional arquiteto(a) é indispensável para:

Elaboração de memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e termos de referência de obras públicas;

Emissão de pareceres técnicos e laudos para instrução de processos administrativos, licitatórios e judiciais;

Desenvolvimento de projetos urbanísticos voltados ao ordenamento territorial, zoneamento, mobilidade urbana, acessibilidade e sustentabilidade;

Acompanhamento técnico de processos de regularização fundiária urbana (REURB), contribuindo para a segurança jurídica da posse e propriedade de imóveis por parte de famílias em situação de vulnerabilidade;

Apoio na elaboração de Planos Municipais de Desenvolvimento Urbano, Plano Diretor, Código de Obras, entre outros instrumentos de planejamento e normatização urbana.

A contratação também se justifica legalmente pela Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e Urbanismo no Brasil, exigindo que atividades como elaboração de projetos arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, planejamento urbano e fiscalização de obras públicas sejam exercidas exclusivamente por profissional legalmente habilitado e registrado no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

Efetivação de convênios e captação de recursos

A ausência de um profissional arquiteto na estrutura administrativa compromete diretamente a captação de recursos financeiros junto aos Governos Estadual e Federal, tendo em vista que a maioria dos editais de repasse exige a apresentação de:

Projetos arquitetônicos completos e compatibilizados;

Memoriais descritivos e justificativas técnicas;

Orçamentos detalhados conforme SINAPI ou ORSE;



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

Cronogramas físico-financeiros;

ART/RRT assinadas por profissional responsável.

Sem esses documentos, o Município perde prazos e oportunidades de investimento, o que impacta negativamente no desenvolvimento social e urbano local.

Planejamento urbano e ordenamento do território

A presença de um arquiteto é essencial para o planejamento urbano de médio e longo prazo, colaborando na:

Revisão e atualização do Plano Diretor Municipal;

Elaboração de zoneamentos e instrumentos de controle do uso e ocupação do solo;

Regularização fundiária urbana (REURB-S e REURB-E);

Implementação de projetos de mobilidade urbana e acessibilidade universal;

Planejamento de áreas de expansão urbana e de preservação ambiental;

Desenvolvimento de projetos sustentáveis, com aproveitamento de energia solar, iluminação natural, drenagem urbana e uso racional dos recursos naturais.

Acompanhamento técnico de obras e fiscalização

O arquiteto contratado poderá realizar:

Vistorias técnicas periódicas nas obras públicas em andamento;

Verificação da conformidade da execução com os projetos e orçamentos aprovados;

Registro de irregularidades técnicas, contribuindo com a Controladoria e com a Comissão de Fiscalização de Obras e Serviços;

Apoio na condução de processos licitatórios na fase de projetos e na análise de propostas técnicas apresentadas por empresas licitantes.

Atendimento a exigências dos órgãos de controle

Órgãos como o Tribunal de Contas do Estado (TCE), o Ministério Público (MP) e o CAU/UF vêm exigindo que os municípios apresentem responsáveis técnicos formais por suas obras e projetos. O não cumprimento dessa exigência pode gerar:

Multas e penalidades administrativas

Suspensão de repasses financeiros;



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

Instauração de procedimentos investigatórios por supostas irregularidades;

Impossibilidade de homologar projetos em programas federais (FNDE, Ministério da Saúde, MDR, entre outros).

Redução de custos com consultorias externas

A contratação de um arquiteto com dedicação contínua ao Município permitirá:

Maior previsibilidade orçamentária (custo fixo mensal com profissional interno);

Redução de dependência de empresas terceirizadas para cada projeto individual;

Melhor controle sobre prazos e qualidade técnica dos projetos e obras;

Atendimento ágil e direto às secretarias demandantes (Infraestrutura, Educação, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente, etc.).

Impacto social e melhoria na qualidade dos serviços públicos

Com o suporte técnico de um arquiteto, o Município poderá:

Proporcionar ambientes públicos mais funcionais, acessíveis e seguros;

Promover a inclusão de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

Valorizar espaços públicos como centros de convivência comunitária;

Estimular o sentimento de pertencimento e cidadania através de intervenções urbanísticas humanizadas;

Planejar o desenvolvimento urbano de forma sustentável, integrando habitação, infraestrutura e meio ambiente.

Além disso, as diretrizes do Tribunal de Contas e do Ministério Público orientam que todas as obras e serviços de engenharia promovidos pela Administração Pública devem estar acompanhados de responsável técnico devidamente habilitado, o que reforça a obrigatoriedade da contratação de um arquiteto(a) para garantir a legalidade e a qualidade dos serviços executados.

Portanto, a contratação de profissional arquiteto(a), em regime de dedicação parcial, atenderá de forma eficiente e econômica às necessidades técnicas da Administração Municipal, garantindo a continuidade, a regularidade e a conformidade legal dos serviços públicos ligados à infraestrutura urbana, obras e planejamento territorial, contribuindo diretamente para o desenvolvimento sustentável e organizado do Município e para a melhoria da qualidade de vida da população.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

3. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS OU A AQUISIÇÃO A SEREM CONTRATADOS, DE ACORDO COM A SUA NATUREZA:

- Inciso II do artigo 75 da Lei nº 14.133/2021
- Serviços

4. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO

O objeto da presente contratação refere-se à Contratação de profissional Arquiteto(a) para prestação de serviços técnicos especializados na área de Arquitetura e Urbanismo, com dedicação de 20 (vinte) horas semanais, pelo período de 12 (doze) meses, visando suprir as demandas técnicas da Administração Pública Municipal de Ponto Belo/ES.

A análise da contratação parte da identificação da necessidade permanente e estratégica da Administração Pública em dispor de suporte técnico especializado para atender às múltiplas atribuições relacionadas ao planejamento urbano, elaboração de projetos arquitetônicos e de infraestrutura, acompanhamento técnico de obras públicas, emissão de pareceres, realização de vistorias técnicas, fiscalização de obras e serviços de engenharia, além de outras atividades inerentes à profissão de arquiteto, conforme estabelecido pela legislação vigente e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

O Município, na sua condição de ente federativo, é responsável pela gestão de obras e serviços de interesse público, sendo imprescindível o acompanhamento técnico especializado para garantir a conformidade com os parâmetros legais, técnicos, urbanísticos, ambientais e de acessibilidade. A presença de profissional habilitado também é essencial para assegurar o cumprimento de normativas como o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 14.133/2021), o Código de Obras e Edificações do Município e demais legislações aplicáveis.

A contratação sob o regime de prestação de serviços continuados por tempo determinado, com dedicação de carga horária semanal previamente estipulada, mostra-se a solução mais eficiente e economicamente viável. Isso permite ao Município contar com o suporte técnico contínuo e especializado, sem a obrigatoriedade da criação de novo cargo efetivo, o que demandaria alteração legislativa, concurso público e aumento permanente do quadro de pessoal.

Ressalta-se que a demanda por serviços arquitetônicos é crescente e diversificada, abrangendo:



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

Elaboração de projetos arquitetônicos e complementares (escolas, unidades de saúde, praças, prédios administrativos, entre outros);

Adequações e reformas de prédios públicos existentes;

Projetos de acessibilidade e mobilidade urbana;

Acompanhamento técnico e fiscalização de obras públicas municipais, em consonância com os projetos executivos e cronogramas físico-financeiros;

Vistorias técnicas e emissão de laudos e pareceres, para suporte aos processos de regularização fundiária, licenciamento de obras e outras atividades de interesse da Administração;

Apoio técnico nas etapas de planejamento urbano, incluindo análise de viabilidade de obras, estudos preliminares e orientações técnicas.

Ademais, a contratação atende ao princípio da eficiência administrativa, garantindo que os projetos e obras públicas sejam executados com qualidade técnica, respeitando os prazos, os orçamentos e as normas legais vigentes. A ausência de profissional arquiteto no quadro de servidores compromete a capacidade institucional do Município em conduzir seus projetos de infraestrutura com qualidade, segurança jurídica e responsabilidade técnica.

A modalidade de contratação se justifica também pela natureza intelectual e especializada do serviço, que requer profissional devidamente habilitado junto ao CAU, com experiência comprovada e capacidade técnica específica para desenvolver as atividades propostas.

Por fim, destaca-se que o quantitativo de horas e o período de vigência da contratação foram definidos com base na análise das demandas existentes e nas projeções de projetos e serviços a serem executados no próximo exercício, garantindo, assim, a compatibilidade entre o volume de trabalho previsto e a disponibilidade técnica contratada.

Conclusão:

A contratação de profissional Arquiteto(a), nas condições ora apresentadas, configura-se como medida técnica, administrativa e legalmente adequada, essencial para o atendimento das necessidades permanentes da Administração Pública Municipal no que tange ao desenvolvimento urbano, gestão de obras e infraestrutura pública, assegurando maior qualidade, segurança e eficiência na execução das políticas públicas locais.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Da Contratada

Para a execução dos serviços objeto desta contratação, o(a) profissional contratado(a) deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

Habilitação Profissional:

Possuir diploma de graduação em Arquitetura e Urbanismo, expedido por instituição de ensino reconhecida pelo MEC.

Estar devidamente inscrito(a) e em situação regular junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme exige a legislação vigente.

Capacidade Técnica:

Demonstrar experiência prévia na elaboração de projetos arquitetônicos, fiscalização e acompanhamento de obras, emissão de laudos técnicos e demais atividades correlatas à função.

Conhecimento das normas técnicas aplicáveis, incluindo legislação urbanística, acessibilidade, sustentabilidade, e normas da ABNT pertinentes à área.

Responsabilidade Técnica:

Assumir a responsabilidade técnica dos serviços prestados, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), sempre que for exigido.

Disponibilidade de Tempo:

Cumprir a carga horária de 20 (vinte) horas semanais, conforme cronograma a ser definido pela Administração Municipal.

Outras Obrigações:

Atender às solicitações da contratante dentro dos prazos estabelecidos.

Manter sigilo sobre informações técnicas e administrativas de caráter restrito ou sigiloso a que tiver acesso durante a prestação dos serviços.

Fornecer relatórios de atividades sempre que solicitado.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

5.4 Da Contratante

Definição e Planejamento das Demandas:

Especificar previamente as atividades a serem desenvolvidas pelo(a) profissional, por meio de ordens de serviço, cronogramas ou outros instrumentos de controle.

Fornecimento de Condições Adequadas de Trabalho:

Disponibilizar local adequado para a realização das atividades administrativas do(a) profissional (quando necessário), com estrutura mínima de trabalho (mesa, cadeira, acesso a computador e internet, quando aplicável).

Garantir o acesso aos locais de execução das atividades (obras, terrenos, prédios públicos, etc.).

Disponibilização de Documentos e Informações Técnicas:

Fornecer todas as informações técnicas, legais e administrativas necessárias à adequada execução dos serviços.

Acompanhamento e Fiscalização:

Designar servidor responsável pelo acompanhamento, fiscalização e conferência dos serviços prestados, observando a conformidade com o contrato e os padrões de qualidade exigidos.

Pagamento:

Efetuar o pagamento dos serviços dentro dos prazos estipulados em contrato, mediante apresentação das notas fiscais, comprovantes de execução e demais documentos que comprovem a prestação dos serviços.

Garantia de Condições Legais e Administrativas:

Assegurar o cumprimento das condições contratuais, respeitando as cláusulas acordadas e zelando pela correta aplicação dos recursos públicos.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

6. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MÉDIO UNITARIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	Contratação de profissional arquiteto(a) para desenvolver serviços especializados de arquitetura e urbanismo, com carga horária semanal de 20 (vinte) horas, pelo período de 12 (doze) meses	20 HORAS SEMANAIS	R\$: 3.737,50	R\$: 44.850,00

A estimativa da quantidade de horas para a contratação de um(a) profissional Arquiteto(a) foi definida com base no levantamento das demandas atuais e futuras da Prefeitura Municipal de Ponto Belo/ES. Considerando o volume de projetos, a necessidade de fiscalização de obras, elaboração de projetos, emissão de pareceres e realização de vistorias técnicas, estabeleceu-se uma carga horária semanal de 20 horas, totalizando 80 horas mensais e aproximadamente 960 horas ao longo de 12 meses.

O cálculo levou em conta o histórico de contratações anteriores, as projeções de obras públicas para o exercício, e o tempo médio necessário para execução das atividades técnicas. A quantidade estimada visa garantir o atendimento eficiente e contínuo das necessidades da Administração Municipal no âmbito da Arquitetura e Urbanismo.

7. ESTIMATIVA DE PREÇO

A estimativa de preço foi elaborada com base em dados técnicos e pesquisas de mercado, garantindo um valor compatível com a realidade do setor e adequado às diretrizes orçamentárias do município. A definição do custo estimado permite que a contratação ocorra de maneira eficiente, transparente e dentro dos princípios da economicidade e vantajosidade para a administração pública.

7.1 Valor estimado da contratação



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

De acordo com o mapa de preços, produzidos a partir de pesquisa de mercado, a presente contratação está estimada em R\$ 44.850,00 (Quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) pela secretaria abaixo,

- Secretaria Municipal de Assistência social de Ponto Belo/ES

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de um(a) profissional Arquiteto(a), a Administração Pública Municipal de Ponto Belo/ES pretende alcançar os seguintes resultados:

Aprimoramento do Planejamento Urbano e de Infraestrutura:

Garantir a elaboração de projetos arquitetônicos de qualidade, alinhados às normas técnicas, legislações urbanísticas e às diretrizes do Plano Diretor Municipal, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do Município.

Melhoria na Fiscalização e no Acompanhamento de Obras Públicas:

Realizar o acompanhamento técnico de todas as fases de execução das obras públicas, assegurando o cumprimento dos cronogramas, especificações técnicas, orçamentos e prazos estabelecidos, com foco na qualidade e na segurança das construções.

Maior Agilidade na Análise Técnica de Projetos e Vistorias:

Garantir resposta rápida e fundamentada em análises de projetos arquitetônicos, laudos técnicos, vistorias de obras e demais processos administrativos que envolvam aspectos técnicos de arquitetura e urbanismo.

Atendimento às Exigências Legais e Normativas:

Assegurar que todos os projetos e obras públicas estejam em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com a legislação vigente e com as exigências dos órgãos de controle externo, como o Tribunal de Contas.

Eficiência na Gestão de Recursos Públicos:

Reduzir o risco de falhas técnicas, retrabalhos e desperdício de recursos em obras públicas, por meio de acompanhamento técnico especializado e fiscalização constante.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

Suporte Técnico às Diversas Secretarias Municipais:

Oferecer apoio técnico às Secretarias Municipais, especialmente aquelas envolvidas com infraestrutura, educação, saúde, cultura e assistência social, garantindo que as soluções arquitetônicas atendam às necessidades de cada área.

Emissão de Laudos, Pareceres Técnicos e Estudos de Viabilidade:

Produzir documentos técnicos que sirvam de base para tomadas de decisão da Administração, licitações, regularizações fundiárias, acessibilidade, segurança predial e planejamento urbano.

Atendimento ao Princípio da Eficiência Administrativa:

Contribuir para a melhoria da gestão pública municipal, atendendo ao princípio da eficiência previsto no artigo 37 da Constituição Federal, com soluções técnicas adequadas, seguras e economicamente viáveis.

09. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando que a contratação se refere à prestação de serviços técnicos especializados de arquitetura, com natureza intelectual e indivisível, não se aplica o parcelamento da solução. A atuação do(a) profissional exige continuidade, integração e responsabilidade técnica única sobre os projetos, vistorias e acompanhamentos de obras. O fracionamento comprometeria a eficiência, a qualidade e a segurança dos serviços prestados, além de dificultar o controle e a fiscalização contratual.

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após análise técnica e administrativa, declara-se viável a contratação de profissional Arquiteto(a) para prestação de serviços especializados na área de Arquitetura e Urbanismo, com carga horária de 20 (vinte) horas semanais, pelo período de 12 (doze) meses, visando atender às demandas da Administração Pública Municipal de Ponto Belo/ES.

A viabilidade da contratação fundamenta-se nos seguintes aspectos:

Necessidade Técnica Comprovada:



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PONTO BELO/ES

O Município possui uma demanda contínua por serviços técnicos especializados em arquitetura, necessários para o desenvolvimento, execução, fiscalização e acompanhamento de obras e projetos de interesse público.

Atendimento a Requisitos Legais:

A contratação atende à legislação vigente, observando as normas do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e os dispositivos legais aplicáveis aos contratos administrativos.

Exequibilidade Financeira:

Há disponibilidade orçamentária e financeira para suportar os custos da contratação, conforme previsto na Lei Orçamentária Anual (LOA) e no Plano Plurianual (PPA) do Município.

Viabilidade Operacional:

A contratação por tempo determinado, com carga horária parcial, é a solução mais eficiente e adequada ao interesse público, garantindo flexibilidade, qualidade técnica e economia de recursos, sem a necessidade de criação de cargo efetivo.

Risco Reduzido e Controle Facilitado:

A centralização dos serviços em um único profissional facilita o acompanhamento, fiscalização e gestão contratual, evitando problemas com múltiplas responsabilidades técnicas e garantindo maior controle dos resultados.

Diante do exposto, a contratação é considerada viável, oportuna e necessária, sendo a medida mais adequada para atender às necessidades técnicas da Administração Pública Municipal no âmbito da Arquitetura e Urbanismo.

Ponto Belo/ES, 14 de maio de 2025.

AIKO RICHELLYSON MORAIS FERREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO