

ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS		
TÍTULO	Estudo Técnico Preliminar ETP		
ARQUIVO	GOVPE-SPE-GER-CEUCULT-DOC-EST_TEC	EMIÇÃO	27/06/2025

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE NÚCLEOS BÁSICOS DO CENTRO EDUCACIONAL UNIFICADO – CEU DA CULTURA, EM MUNICÍPIOS DO ESTADO DE PERNAMBUCO.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emanuele Maria Vilaça dos Santos

Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A51.678-3

Governança de Projetos | SEPE

Renato Silva de Mendonça

Arquiteto e Urbanista | CAU/PE A64.611-3

Governança de Projetos | SEPE





SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO	4
3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE	5
4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	6
5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS	8
6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS	9
7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	12
8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	14
9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO	18
10. RESULTADOS PRETENDIDOS	16
11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS	18
12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	20
13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS	21
14. RISCOS DA CONTRATAÇÃO	21
14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO	22



1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado pela Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE) do Governo do Estado de Pernambuco, em atendimento à obrigatoriedade prevista no art. 9º, inc. II, do Regimento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB). Este documento visa apresentar a caracterização da necessidade de contratação e a fundamentação técnica para a execução de obras civis destinadas à implantação de Núcleos Básicos do Centro Educacional Unificado – CEU da Cultura, nos municípios de Pernambuco, no âmbito do Programa Territórios da Cultura, do Ministério da Cultura (MinC).

1.2. Os CEU's da Cultura são equipamentos públicos voltados à promoção da cidadania cultural, constituindo parte da carteira de investimentos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) – eixo Infraestrutura Social e Inclusiva. Estão associados à Política Nacional Aldir Blanc (PNAB) de Fomento à Cultura, conforme previsto na Lei nº 14.399/2022 e regulamentado pelo Decreto nº 11.855/2023 e pela Portaria MinC nº 74/2023. A implantação desses equipamentos objetiva ampliar e descentralizar a oferta de espaços culturais em áreas de vulnerabilidade social, valorizando a diversidade cultural, a participação social e o protagonismo comunitário, além de promover o acesso à formação e fruição cultural.

1.3. Nessa etapa será celebrado um Termo de Compromisso para construção do Núcleo Básico, onde o valor do investimento contempla o escopo para a execução da obra propriamente dita.

1.4. O modelo de implantação proposto nesta contratação refere-se à execução da primeira etapa dos CEU's da Cultura, compreendendo exclusivamente o **Núcleo Básico Edificado (NBE)**, com área construída de aproximadamente 346,70m². Este núcleo contempla espaços culturais multifuncionais (biblioteca, estúdio, incubadora cultural, pátio, entre outros), devidamente equipados para assegurar o funcionamento autônomo da unidade. A execução observará o projeto de referência fornecido pelo MinC e as diretrizes técnicas estabelecidas no Manual de Contratação e Execução dos CEU's da Cultura.

1.5. A contratação está alinhada aos compromissos firmados pelo Estado no Plano Estadual de Cultura e integra o esforço estratégico de ampliação da infraestrutura cultural pública, respeitando os princípios da gestão democrática e a vocação socioterritorial das localidades beneficiadas. Considera-se, ainda, a importância de prover a adequada execução física das unidades para viabilizar futuras expansões modulares previstas no escopo do programa, conforme disponibilidade orçamentária e participação comunitária.

1.6. Este ETP foi estruturado a partir da demanda formalizada pela Secretaria Estadual de Cultura de Pernambuco, por meio do Documento de Formalização de



Demanda (DFD), e responde à missão institucional da SEPE de desenvolver e gerir projetos estratégicos de governo, inclusive em articulação com entes federados, conforme previsto no Lei Estadual nº 18.139/2023, para o desenvolvimento econômico social de Pernambuco.

1.7. Informações gerais do processo e solicitante:

ÓRGÃO DEMANDANTE
SECRETARIA ESTADUAL DE CULTURA DE PERNAMBUCO – SECULT

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem como objetivo viabilizar a execução de obras civis necessárias à implantação de Núcleos Básicos do **Centro Educacional Unificado – CEU da Cultura**, em municípios do Estado de Pernambuco que manifestaram formalmente interesse junto ao Ministério da Cultura (MinC) para receber o equipamento, no âmbito do **Programa Territórios da Cultura**, com recursos provenientes do **Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**.

2.2. A necessidade de contratação decorre da adesão do Estado de Pernambuco à seleção pública instituída pela Portaria MinC nº 74/2023, que visa descentralizar a oferta de equipamentos públicos culturais, especialmente em territórios marcados por vulnerabilidades sociais, econômicas e culturais, promovendo a inclusão, o fortalecimento de identidades locais e a formação cidadã por meio da arte, da leitura, da produção colaborativa e do acesso à infraestrutura cultural qualificada.

2.3. Os municípios contemplados com a implantação dos CEUs da Cultura foram selecionados a partir da adesão ao Programa Territórios da Cultura, da validação técnica dos terrenos ofertados e da articulação interinstitucional entre Estado, União e entes municipais. As localidades atendidas abrangem regiões com reconhecida vulnerabilidade social, déficit de equipamentos culturais e demanda reprimida por acesso à leitura, produção cultural, formação e cidadania.

2.3.1. Arcoverde;

2.3.2. Buíque;

2.3.3. Camaragibe

2.3.4. Custódia;

2.3.5. Floresta;

2.3.6. Ipojuca;

2.3.7. Itamaracá;

2.3.8. Itapissuma;



2.3.9. Jaboatão dos Guararapes;

2.3.10. Olinda;

2.3.11. Paudalho;

2.3.12. Petrolândia;

2.3.13. Petrolina;

2.3.14. São Lourenço da Mata;

2.3.15. Serra Talhada.

2.4. A implantação dos Núcleos Básicos Edificados (NBE) dos CEU's da Cultura, com área construída de aproximadamente 346,70 m², obedecerá ao projeto-padrão disponibilizado pelo MinC e adaptado às características dos terrenos previamente indicados pelos entes federados. Contendo:

- 2.4.1.** Espaços de uso cultural: incubadora cultural, sala multifuncional, estúdio de gravação, biblioteca, canto da leitura, pátio coberto multifuncional;
- 2.4.2.** Espaços de apoio: secretaria/recepção, banheiros, copa/cantina;
- 2.4.3.** Áreas técnicas e administrativas: área técnica + DML, depósito, vestiário de funcionários.

2.5. A execução da presente contratação é essencial para viabilizar o compromisso assumido pelo Estado junto ao Governo Federal, contribuindo diretamente para o cumprimento das metas do Plano Estadual de Cultura e para a ampliação da infraestrutura pública voltada à cultura, à cidadania e ao desenvolvimento local sustentável.

3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE

3.1. A contratação proposta está plenamente alinhada ao planejamento da Secretaria de Cultura (SECULT) e às diretrizes governamentais do Estado de Pernambuco no que se refere à promoção do desenvolvimento regional sustentável e à ampliação do acesso à cultura como direito social.

3.2. O projeto CEU da Cultura está inserido no escopo de iniciativas do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) – eixo Infraestrutura Social e Inclusiva, integrando a Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura, instituída pela Lei nº 14.399/2022. A contratação em tela viabiliza a execução do projeto-padrão do Núcleo Básico Edificado (NBE) do CEU da Cultura, conforme estabelecido pelo Ministério da Cultura (MinC), cuja implantação nos municípios pernambucanos foi validada a partir de manifestação de interesse formalizada junto ao Governo Federal.



3.3. No plano estadual, a iniciativa também dialoga diretamente com os objetivos do **Plano Estadual de Cultura de Pernambuco (PEC)**, construído de forma participativa com a sociedade civil e os agentes culturais, que estabelece, entre suas metas estratégicas:

- 3.3.1.** A descentralização da infraestrutura cultural pública;
- 3.3.2.** O fortalecimento da cidadania cultural;
- 3.3.3.** A promoção do acesso democrático à cultura nos territórios periféricos e rurais;
- 3.3.4.** A valorização das expressões culturais locais.

3.4. A Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE), por sua vez, é o órgão estadual responsável pela estruturação e execução de empreendimentos estratégicos em articulação com municípios, com a União e com outros entes da federação. A coordenação estadual da implantação dos CEU's da Cultura está sob responsabilidade da SEPE, em razão de sua competência institucional para elaboração de projetos para obras públicas de grande impacto territorial, inclusive aquelas financiadas por transferências voluntárias da União.

3.5. A Fiscalização e supervisão das obras caberá à Companhia Estadual de Habitação e Obras do estado de Pernambuco (Cehab/PE), órgão que tem cumprido, com seu corpo técnico de servidores, a respectiva função junto ao governo estadual.

3.6. Além disso, a contratação encontra respaldo no **Plano Anual de Compras do Governo do Estado de Pernambuco**, aprovado nos termos da legislação vigente, estando devidamente registrada na plataforma Compras PE, e faz parte do portfólio de projetos prioritários para o ciclo 2025–2026.

3.7. Portanto, a execução dos CEU's da Cultura representa uma ação estruturante para o Estado, contribuindo para o fortalecimento de redes culturais locais, para a geração de empregos na construção civil e para a ampliação da presença do Estado em territórios historicamente desassistidos, promovendo desenvolvimento social e cultural de maneira integrada e participativa.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação visa à **execução de obras civis completas**, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos, para a **implantação do Núcleo Básico Edificado (NBE)** do CEU da Cultura, conforme projeto arquitetônico e diretrizes técnicas disponibilizadas pelo Ministério da Cultura (MinC).

4.2. Os serviços necessários ao atendimento das necessidades do objeto deste estudo deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no Termo de Referência.



4.3. A Legislação que servirá de base para o processo licitatório são as citadas abaixo, mas não limitadas a essas:

- 4.3.1.** Lei nº 13.303/2016: Estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias;
- 4.3.2.** Lei nº 14.133/2021: Lei de Licitações e Contratos Administrativos, aplicável subsidiariamente;
- 4.3.3.** Regimento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco – CEHAB;
- 4.3.4.** Código de Obras Municipal: Atender às especificações e regulamentos do município onde a obra será realizada;
- 4.3.5.** Normas da ABNT: Seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (especialmente NBR 9050 — acessibilidade) para execução de todos os serviços;
- 4.3.6.** Lei nº 5.194/1966: Regulamenta o exercício das profissões de Engenharia e correlatos;
- 4.3.7.** Lei nº 12.378/2010: Regulamenta o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- 4.3.8.** Lei nº 6.496/1977: Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica e regula a assistência profissional;
- 4.3.9.** Resolução CONAMA nº 307/2002: Diretrizes para a gestão dos resíduos da construção civil;
- 4.3.10.** Decreto nº 19.644/1997: Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco;
- 4.3.11.** Portarias MinC nº 74/2023 e nº 122/2024 – Seleção e execução dos CEU's da Cultura;
- 4.3.12.** Decreto nº 11.855/2023 – Termo de Compromisso no âmbito do PAC.

4.4. Resoluções Técnicas das Concessionárias de Serviços Públicos:

- 4.4.1.** Atender às recomendações/orientações/determinações das concessionárias de energia elétrica, água e gás a fim de obter as viabilidades para execução das obras.

4.5. Licenciamento e Anotações Técnicas:

- 4.5.1.** Caberá à contratada a obtenção de **licenças municipais** e autorizações pertinentes à execução da obra;
- 4.5.2.** Toda a obra deverá estar respaldada por **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** ou **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** emitida por profissionais habilitados perante o CREA/ CAU.

4.6. Adoção de Soluções Sustentáveis:

- 4.6.1.** Deverão ser adotadas soluções sustentáveis para execução dos serviços, com destaque para a possibilidade de implementação de geração de energia fotovoltaica, captação e aproveitamento de águas pluviais, controle de vazão em instalações hidrossanitárias, reciclagem de materiais, uso de pisos drenantes,



telhas termoacústicas, além de elementos que aproveitam a ventilação e iluminação natural, entre outros;

- 4.6.2.** Será necessário estabelecer uma logística eficiente para entrega de materiais pelos fornecedores e coleta de insumos não almoxarifados, no caso de obras. Também é necessário o treinamento da equipe para garantir boas práticas de execução e evitar o desperdício de materiais. A empresa contratada será responsável por quaisquer ações ou omissões relacionadas à gestão de resíduos sólidos e líquidos, incluindo sua remoção e destinação adequada nos locais da obra, se aplicável.
- 4.6.3.** Os requisitos para habilitação, incluindo os especificados no Termo de Referência, devem ser atendidos. Os serviços de contratação ou execução das obras de construção e reforma devem ser realizados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos tanto neste documento quanto no Termo de Referência.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. A presente contratação abrangerá a execução integral das obras civis correspondentes ao **Núcleo Básico Edificado (NBE)** do CEU da Cultura em até **15 (quinze) municípios do Estado de Pernambuco**, que manifestaram interesse junto ao Ministério da Cultura, formalizando as Demandas por meio de Ofícios, e tiveram seus terrenos habilitados conforme os critérios técnicos definidos na Portaria MinC nº 74/2023.

5.2. A implantação está organizada em **7 (sete) lotes de execução**, conforme planejamento estratégico do Estado, agrupando os municípios por critérios de regionalização, logística, cronograma e prioridade de atendimento:

LOTE	MUNICÍPIO	REGIÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
01	ITAMARACÁ	METROPOLITANA NORTE	346,70 m ²	324,83 m ²
	ITAPISSUMA		346,70 m ²	324,83 m ²
	OLINDA		346,70 m ²	324,83 m ²
02	CAMARAGIBE	MATA NORTE	346,70 m ²	324,83 m ²
	PAUDALHO		346,70 m ²	324,83 m ²
	SÃO LOURENÇO DA MATA		346,70 m ²	324,83 m ²
03	IPOJUCA	METROPOLITANA SUL	346,70 m ²	324,83 m ²
	JABOATÃO DOS GUARARAPES		346,70 m ²	324,83 m ²
04	ARCOVERDE	SERTÃO DO MOXOTÓ / IPANEMA	346,70 m ²	324,83 m ²
	BUIQUE		346,70 m ²	324,83 m ²
05	FLORESTA	SERTÃO DE ITAPARICA / SUBMÉDIO SÃO FRANCISCO	346,70 m ²	324,83 m ²
	PETROLÂNDIA		346,70 m ²	324,83 m ²
06	SERRA TALHADA	SERTÃO DO ALTO PAJEÚ	346,70 m ²	324,83 m ²
	CUSTÓDIA		346,70 m ²	324,83 m ²
07	PETROLINA	SERTÃO DO SÃO FRANCISCO	346,70 m ²	324,83 m ²



5.3. Quantitativo Total Estimado:

ITEM	QUANTIDADE ESTIMADA
NÚCLEOS BÁSICOS A SEREM CONSTRUÍDOS	15 unidades
LOTES DE LICITAÇÃO PREVISTOS	7 lotes
TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA ESTIMADA*	5.200,50 m ²

5.3.1. **A área total é uma estimativa baseada na replicação integral do modelo arquitetônico de 346,70 m² por unidade.*

5.4. Cada unidade a ser executada corresponderá à implantação de um Núcleo Básico Edificado do CEU da Cultura com as seguintes características padrão:

5.4.1. Área construída total: 346,70 m²;

5.4.2. Área útil aproximada: 324,83 m²;

5.4.3. Quantidade de ambientes internos principais: 13 compartimentos funcionais (biblioteca, sala multifuncional, incubadora, copa, banheiros, etc.);

5.4.4. Espaços técnicos e administrativos: áreas de depósito, vestiário, secretaria e instalações elétricas/hidrossanitárias com pontos de conexão futuros para módulos eletivos.

5.5. A execução de cada NBE deverá considerar as **particularidades do terreno local**, sendo imprescindível a adaptação do projeto-padrão conforme as **Diretrizes de Implantação nos Terrenos** e observadas as condicionantes topográficas, climáticas e urbanísticas específicas de cada localidade, de forma a garantir sua viabilidade técnica, acessibilidade, funcionalidade e conformidade com as normas vigentes.

5.6. As quantidades acima estimadas poderão sofrer **ajustes marginais** conforme validação final dos projetos de arquitetura e complementares, disponibilidade orçamentária e autorizações dos entes conveniados, especialmente em casos de substituição ou desclassificação de terrenos indicados pelos municípios.

5.7. Após a conclusão da etapa de implantação dos projetos nos respectivos terrenos, toda a documentação técnica deverá ser submetida à mandatária da União, a **Caixa Econômica Federal (CEF)**, para análise e validação, conforme exigido para o cumprimento das condições estabelecidas no Termo de Compromisso e liberação dos recursos destinados à execução das obras.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS



6.1. O levantamento de mercado e a análise de alternativas para a presente contratação consideraram a natureza do objeto – **execução de obras civis padronizadas para implantação de equipamentos culturais públicos**, no modelo do Núcleo Básico Edificado (NBE) dos CEUs da Cultura – com base nas diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Cultura (MinC) no âmbito do Programa Territórios da Cultura e do Novo PAC.

6.2. Foram analisadas três soluções operacionais possíveis para implantação das unidades, conforme segue:

6.3. Solução 1: Execução de projetos individualizados por município:

6.3.1. Desenvolvimento de projetos arquitetônicos e complementares específicos para cada terreno, considerando as características específicas de cada localidade.

6.3.1.1. As vantagens dessa solução incluem:

- a) Maior possibilidade de personalização e diálogo com as características urbanísticas, culturais e climáticas locais;
- b) Potencial de incorporação de demandas comunitárias ao desenho arquitetônico;
- c) Fomento ao mercado técnico regional com contratação de profissionais locais.

6.3.1.2. Em relação às desvantagens dessa abordagem, tem-se que:

- a) Incompatibilidade com as diretrizes do MinC, que exigem adoção de projeto-padrão nacional para o Núcleo Básico Edificado (NBE);
- b) Necessidade de tempo adicional para elaboração, aprovação e compatibilização de cada projeto, atrasando a execução;
- c) Elevado custo técnico e operacional com elaboração e validação de múltiplos projetos;
- d) Dificulta o controle orçamentário, a fiscalização e a obtenção de escala na contratação de obras;
- e) Pode gerar riscos de descaracterização da política pública federal e perda de recursos vinculados ao Novo PAC.

6.4. Solução 2: Implantação por meio de estruturas modulares pré-fabricadas:

6.4.1. Uso de sistemas construtivos industrializados (ex: containers ou módulos de aço/concreto).

6.4.1.1. Como vantagens desta solução, tem-se o que segue:

- a) Redução do tempo de execução da obra em campo, com montagem mais ágil;
- b) Menor interferência no terreno e no entorno durante a fase de obras;
- c) Facilidade de ampliação ou remanejamento futuro.

6.4.1.2. Em relação às desvantagens, tem-se que:



- a) Alto custo unitário dos sistemas modulares em relação à construção convencional;
- b) Baixa aderência ao projeto arquitetônico e conceitual definido pelo MinC, que valoriza identidade cultural, permanência e senso de pertencimento;
- c) Dificuldade de adaptação dos módulos aos diferentes terrenos disponíveis nos municípios;
- d) Menor durabilidade estrutural e conforto termoacústico em comparação com construções convencionais;
- e) Impossibilidade de financiamento via Novo PAC para este tipo de solução.

6.5. Solução 3: Execução de obra civil convencional, com base em projeto-padrão fornecido pelo MinC:

6.5.1. Utilização do projeto arquitetônico do Núcleo Básico Edificado (NBE), fornecido pelo MinC, com adaptações mínimas conforme terreno e diretrizes técnicas de Implantação nacionais.

6.5.1.1. Como vantagens desta solução, podem ser elencados os seguintes aspectos:

- a) Total aderência às normas e diretrizes do MinC e ao escopo do Programa Territórios da Cultura;
- b) Redução dos custos de projeto e maior previsibilidade orçamentária;
- c) Possibilidade de licitar múltiplas unidades de forma agrupada (por lote), promovendo ganhos de escala;
- d) Facilidade de fiscalização, controle e uniformização dos padrões construtivos;
- e) Tempo de implantação reduzido, considerando que os projetos executivos já estão consolidados;
- f) Permite, posteriormente, a integração de **módulos eletivos** conforme demanda da comunidade e orçamento disponível.

6.5.1.2. Como desvantagens desta solução, tem-se que:

- a) Exige adaptações cuidadosas ao terreno local, respeitando as diretrizes do MinC e legislação municipal;
- b) Menor flexibilidade arquitetônica frente a um projeto completamente autoral ou comunitário (mitigado pela ocupação participativa posterior).

6.6. Análise dos regimes de execução previstos na Lei nº 13.303/2016.

6.6.1. Diante das soluções técnicas analisadas, foram também avaliadas as formas de execução contratual previstas na legislação:

REGIME	DESCRIÇÃO	COMPATIBILIDADE COM O OBJETO
EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL (EPG)	Contratação por preço fixo total, com escopo fechado.	INADEQUADO: risco elevado de aditivos, devido às variações entre terrenos e necessidade de detalhamento executivo.



EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO (EPU)	Contratação por quantidades estimadas e preços unitários por item.	ADEQUADO: permite controle por medição, flexibilidade nas adaptações por terreno e compatibilidade com projetos padronizados.
EMPREITADA INTEGRADA	Contratada elabora todos os projetos e executa a obra.	INADEQUADA: há projeto básico fornecido, o que inviabiliza essa modalidade nos termos do art. 42 da lei nº 13.303/2016.
EMPREITADA SEMI-INTEGRADA	Contratada detalha os projetos executivos a partir de projeto básico fornecido, e executa a obra.	INADEQUADA: o projeto fornecido pelo Minc já foi revisado pelos técnicos da administração. Apesar de mantida a nomenclatura “projeto básico”, o mesmo tem viés executivo, apresentando-se de modo muito completo, cabendo ajustes de projeto e/ou “As Built”, conforme detalhado na planilha orçamentária.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. Diante das alternativas avaliadas, conclui-se que a **Solução 3 – Execução convencional com base em projeto-padrão do MinC**, sob o regime de **empreitada por preço unitário (EPU)**, é a alternativa mais vantajosa, técnica e juridicamente, sendo a única aderente às normas do Novo PAC, à modelagem do programa federal, e às exigências de financiamento da Caixa Econômica Federal. A adoção desta solução assegura economicidade, viabilidade jurídica, agilidade de execução e compatibilidade plena com a política pública nacional de cultura.

7.2. A execução será realizada por empresa contratada por licitação pública, com responsabilidade pela **implantação física integral da unidade**, incluindo fundações, estrutura, alvenarias, instalações, acabamentos, cobertura, acessibilidade, infraestrutura externa mínima e preparação para conexões futuras com módulos eletivos.

7.3. Características da Solução adotada:

- 7.3.1. Projeto padrão nacional:** o modelo arquitetônico definido pelo MinC tem área construída de 346,7 m², com ambientes pensados para atender a múltiplos usos culturais em territórios de alta vulnerabilidade social, conforme diretrizes federais;
- 7.3.2. Adequação local:** o projeto deverá ser adaptado aos terrenos disponibilizados pelos municípios beneficiados, observando as **Diretrizes de Implantação nos Terrenos** (MinC) quanto à orientação solar, acessos, infraestrutura urbana, declividade e viabilidade técnica;
- 7.3.3. Execução em lotes:** a contratação será dividida por blocos regionais de municípios, otimizando os custos e a gestão contratual;
- 7.3.4. Execução unitária por NBE:** cada obra corresponde a um núcleo autônomo, com funcionamento independente e infraestrutura mínima garantida;
- 7.3.5. Preparação para expansão futura:** as unidades serão entregues com **esperas técnicas** para a implantação posterior dos Módulos Eletivos Edificações (MEE), Mobiliários (MEM) e Urbanização (URB), conforme modelo federativo do CEU da Cultura.



7.3.6. Compatibilidade jurídica com o projeto de origem e com a fonte de recurso da união.

7.4. Os CEU's permitirão o atendimento às necessidades específicas da Secretaria de Cultura, estando alinhados com o Plano Estadual de Cultura de Pernambuco, instrumento de planejamento estratégico que visa organizar, regular e nortear a execução da política estadual de cultura de modo abrangente e inclusivo.

7.4.1. O programa Arquitetônico do Projeto do Núcleo Básico Edificado (NBE) contempla os seguintes ambientes:

CATEGORIA DE ESPAÇO	AMBIENTE PREVISTO
USO CULTURAL	Biblioteca, canto da leitura, sala multifuncional, estúdio, incubadora cultural, pátio coberto
APOIO ÀS ATIVIDADES CULTURAIS	Secretaria/recepção, banheiros, copa/cantina
ÁREAS TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS	Depósito, vestiário de funcionários, área técnica/DML

7.5. Vantagens da solução adotada:

- 7.5.1. Conformidade com os requisitos federais** estabelecidos no Termo de Compromisso do Novo PAC;
- 7.5.2. Padronização técnica e controle orçamentário rigoroso**, permitindo comparabilidade de custos por unidade;
- 7.5.3. Redução de riscos técnicos e jurídicos**, por utilizar projeto já analisado e validado pelo MinC;
- 7.5.4. Agilidade no início das obras**, dado que não há necessidade de desenvolvimento de projetos executivos do zero;
- 7.5.5. Possibilidade de expansão modular**, respeitando o conceito de projeto evolutivo e participativo do CEU da Cultura.

7.6. O regime de execução para esta contratação será: EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO (EPU).

7.7. Este regime é vantajoso por permitir que a administração pública detalhe os quantitativos e as especificações de cada item ou etapa da obra, enquanto a contratada será responsável por executar as obras com base nesses preços unitários pré-definidos e a maturidade do projeto fornecido pela Administração. Tal abordagem garante maior controle sobre os custos de cada componente da obra, ao mesmo tempo em que a empresa especializada tem flexibilidade para gerenciar a execução, promovendo assim maior eficiência e qualidade na entrega final da obra.

7.8. A construção dos CEU's da Cultura também traz benefícios socioeconômicos, pois a contratação de empresas locais pode impulsionar a economia regional e gerar empregos. Além disso, a administração direta da construção oferece maior controle sobre prazos e custos, reduzindo riscos de atrasos e despesas imprevistas.



7.9. A elaboração dos projetos de implantação pela equipe técnica da SEPE é tecnicamente viável, visto que essa equipe possui experiência e conhecimento especializado nas diversas áreas de arquitetura e engenharia. Essa expertise permite a produção de projetos e orçamentos alinhados ao Projeto Padrão do MinC.

7.10. Após aprovação das peças técnicas pela mandatária CEF, a contratação deverá resultar na construção de Equipamentos públicos que fomentem o acesso equitativo e valorização das atividades socioculturais das comunidades em que estiverem inseridos, contribuindo para a formação e autoconhecimento dos cidadãos pernambucanos.

7.11. A implantação seguirá as seguintes etapas principais:

- 7.11.1.** Levantamento topográfico e adaptação do projeto ao terreno;
- 7.11.2.** Licenciamento e obtenção de autorizações municipais;
- 7.11.3.** Licitação em Lotes;
- 7.11.4.** Execução da obra civil conforme cronograma físico-financeiro;
- 7.11.5.** Instalação de mobiliários e equipamentos portáteis previstos no Termo de Compromisso;
- 7.11.6.** Vistoria técnica e entrega da unidade para uso público.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa de valor da contratação foi elaborada nos termos do **art. 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021**, priorizando os **incisos I e II**, conforme §1º do referido artigo, e observando também os critérios do art. 7º para eventuais ajustes e justificativas complementares. Estimado o valor de modo paramétrico, com base na área do Projeto Padrão MinC para o Núcleo Básico Edificado dos CEU's da Cultura e nos valores médios por metro quadrado observados e/ou orçados para contratações semelhantes realizadas pelo governo do Estado de Pernambuco. Embora se reconheça que fatores regionais possam influenciar os custos, essa variação não compromete a metodologia adotada nem o resultado obtido para a estimativa preliminar, que busca indicar um valor de referência adequado à construção das edificações.

8.2. É importante destacar que, apesar da utilização de um projeto padrão, os custos finais podem variar em função das condições específicas de cada terreno. Fatores como a necessidade de serviços de terraplenagem, drenagem, pavimentação, supra estrutura, entre outros, podem impactar diretamente os valores, especialmente diante das características do solo e das exigências para a implantação de soluções de infraestrutura para o destino final de esgoto e drenagem pluvial. Essas particularidades devem ser consideradas para que a estimativa de custos reflita com maior precisão as demandas reais de cada obra.



8.3. Foram utilizados, de forma combinada, os seguintes parâmetros:

- 8.3.1. (I)** Composição de custos unitários oriundos do **SINAPI (03/2025)** e do **SICRO3 (10/2024)** – bases oficiais do Governo Federal, ajustadas com o BDI correspondente (23,27%) e encargos sociais vigentes;
- 8.3.2. (II)** Contratações similares realizadas pela própria Administração Estadual no mesmo período, notadamente a planilha de custos da obra do CEU da Cultura no município de **Arcoverde – PE**, em fase de preparação licitatória, com data-base atualizada;
- 8.3.3. (IV)** Pesquisa direta de mercado e estimativas orçamentárias adotadas em outros estados com projetos similares, observando valores praticados dentro da faixa de 6 meses anteriores.

8.4. A estimativa de Custos Totais contempla os seguintes grupos de despesa:

CATEGORIA	VALOR ESTIMADO (R\$)	OBSERVAÇÃO
Itens financiáveis pela CEF (PAC/MinC)	R\$ 1.944.267,01	Conforme planilha CEU Arcoverde
Itens não financiáveis (administração, projeto, gestão estadual)	R\$ 235.158,56	A cargo do Estado
Repasse federal fixado (TransfereGov)	R\$ 1.951.220,00	Conforme plataforma do MinC
Contrapartida Estadual estimada	R\$ 228.205,57	Inclui custos de projeto, licitação, gestão, e preparação do terreno (terraplanagem)
Valor total por unidade CEU	R\$ 2.179.425,57	Inclui BDI, sem desoneração (Mais Vantajoso)

- 8.4.1.** Os valores estimados por unidade são compatíveis com os parâmetros médios observados em outros estados federados que também executam o CEU da Cultura, com base nos projetos-padrão do MinC;
- 8.4.2.** O modelo adotado segue integralmente as diretrizes federais, evitando variações arquitetônicas que poderiam gerar distorções orçamentárias;
- 8.4.3.** Os custos não financiáveis foram detalhados e segregados para atender às exigências da Caixa Econômica Federal, que atua como agente financeiro do Novo PAC;
- 8.4.4.** A **composição dos preços unitários** utilizada está alinhada com as **tabelas oficiais e contratações em curso**, conforme preconiza o art. 5º da IN 65/2021, com ajustes de data-base e regionalização dos insumos aplicados ao Estado de Pernambuco.

8.5. Caso algum dos valores unitários não possa ser plenamente respaldado pelas bases indicadas no art. 5º da IN, poderão ser utilizados como justificativa adicional os **orçamentos detalhados praticados em obras similares contratadas pela própria Administração**, bem como **notas fiscais emitidas** por fornecedores do setor nos últimos 12 meses, conforme previsão do art. 7º, §1º da IN.

8.6. Estimativa dos valores a contratar:



- 8.6.1.** O valor estimado para a contratação dos equipamentos foi estabelecido considerando o valor médio atingido por unidade para o CEU da Cultura (R\$ **2.179.425,57**), e considerando os **7 lotes** agrupando os **15 municípios**, a seguir está a **estimativa do custo por lote** e o **valor global** a ser considerado no **Termo de Referência (T.R.)** e **Edital**:
- 8.6.2.** Os valores estimados **incluem os itens financiáveis e não financiáveis**, com base na estrutura orçamentária de Arcoverde (já com BDI), respeitando a proporção de repasse federal de R\$ 1.951.220,00 por unidade e a complementação estimada pelo Estado.

DISTRIBUIÇÃO POR LOTES				
LOTE	MUNICÍPIOS	CONVÊNIOS CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	QTD. DE CEUs	VALOR ESTIMADO POR LOTE (R\$)
Lote 1	Itamaracá, Itapissuma, Olinda	941708, 941710, 941715	3 unid.	6.538.276,71
Lote 2	Camaragibe, Paudalho, São Lourenço da Mata	941713, 941716, 941711	3 unid.	6.538.276,71
Lote 3	Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes	941709, 941714	2 unid.	4.358.851,14
Lote 4	Arcoverde, Buíque	941706, 941705	2 unid.	4.358.851,14
Lote 5	Floresta, Petrolândia	941701, 941703	2 unid.	4.358.851,14
Lote 6	Serra Talhada, Custódia	941707, 941704	2 unid.	4.358.851,14
Lote 7	Petrolina	941702	1 unid.	2.179.425,57
QUANTIDADES GLOBAIS ESTIMADAS NA CONTRATAÇÃO			15 unid.	32.690.853,55

- 8.6.3.** Ressalta-se que o Projeto Padrão do MinC para os CEU's da Cultura possui um orçamento base, que deverá ser ajustado às condições regionais e complementado conforme as especificidades dos terrenos a serem definidos para implantação do equipamento. Portanto, o orçamento referencial deverá ser construído com base nos itens de serviços compatíveis com os projetos de implantação, considerando as adequações necessárias ao contexto físico e urbano de cada terreno.
- 8.6.4.** Após a conclusão dos estudos e a elaboração dos produtos técnicos e projetos executivos, toda a documentação deverá ser submetida à mandatária da União, a Caixa Econômica Federal – CEF, para análise técnica. A partir dessa validação, será consolidado o orçamento referencial definitivo, que subsidiará a contratação da obra, observando-se os critérios de compatibilidade com os projetos e diretrizes do MinC.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO



9.1. A natureza descentralizada da demanda – com unidades a serem construídas em diferentes municípios – justifica o parcelamento da contratação com base na localização geográfica das obras. Considera-se que não há ganhos relevantes de escala na execução conjunta de todas as unidades, uma vez que cada uma exige mobilização específica, estrutura de apoio local e gestão própria. O parcelamento em lotes por regionalização dos municípios permite ainda ampliar a competitividade do certame, viabilizando a participação de empresas de menor porte, que, em muitos casos, não teriam condições operacionais ou financeiras de concorrer à execução de um conjunto maior de obras. Essa divisão também favorece o equilíbrio regional e pode fomentar a economia local, promovendo geração de emprego e renda nas áreas diretamente impactadas.

9.2. A possibilidade de subdividir a contratação, portanto, está alinhada com o princípio da eficiência, pois considera as particularidades de cada região/município e o estágio específico de maturidade dos respectivos projetos. Como cada unidade evolui em ritmos distintos, agrupá-las em um único lote poderia engessar o processo e comprometer sua execução. O parcelamento, nesse contexto, permite maior flexibilidade, assegura o melhor aproveitamento dos recursos públicos e mantém o controle e a qualidade das entregas.

9.3. A solução adotada para atendimento à necessidade descrita neste Estudo Técnico Preliminar prevê a construção de unidades padronizadas do **Centro Educacional Unificado – CEU da Cultura**, conforme modelo arquitetônico fornecido pelo Ministério da Cultura. Considerando que tais construções serão realizadas em municípios distintos, com terrenos previamente definidos, entende-se que a solução pode e deve ser contratada de forma individualizada ou por agrupamento regional, ficando a empresa contratada responsável por eventuais ajustes e documentação técnica específica de sua respectiva unidade (como projetos de implantação e documentação “As Built”). Essa estratégia tende a despertar maior interesse econômico entre os licitantes, promovendo ampla competitividade e assegurando ganhos de economicidade ao erário. Além disso, permite a utilização de mão de obra e empresas locais, com impacto positivo na economia regional e na eficiência da execução.

9.4. Diante da diversidade territorial do estado e da necessidade de garantir planejamento logístico e capacidade de execução coordenada, os municípios contemplados foram agrupados em **Lotes Prioritários**, a serem contratados gradualmente, conforme a seguinte ordem:

9.4.1. Lote 1: Itamaracá, Itapissuma, Olinda;

9.4.2. Lote 2: Camaragibe, Paudalho, São Lourenço da Mata;

9.4.3. Lote 3: Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes;

9.4.4. Lote 4: Arcoverde, Buíque;

9.4.5. Lote 5: Floresta, Petrolândia;



9.4.6. Lote 6: Serra Talhada, Custódia;

9.4.7. Lote 7: Petrolina.

9.5. Essa estratégia de agrupamento regional visa assegurar maior eficiência na execução e fiscalização das obras, ampliar a competitividade do certame e facilitar a gestão por parte da administração estadual. A organização por lotes também permite a compatibilização de cronogramas com a realidade operacional dos municípios e com os fluxos de repasse e prestação de contas da Caixa Econômica Federal, no âmbito do Novo PAC.

9.6. Pelo exposto, concluímos que a contratação na forma determinada não prejudicará a competição no respectivo certame licitatório.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A implantação dos Centros Educacionais Unificados – CEUs da Cultura, em sua primeira fase (Núcleo Básico Edificado – NBE), tem como resultado principal **ampliar a oferta de infraestrutura cultural pública em territórios de alta vulnerabilidade social**, promovendo o acesso democrático à cultura, à educação não formal e à cidadania, conforme preconizado pela **Política Nacional Aldir Blanc (PNAB)** e pelo **Plano Estadual de Cultura de Pernambuco**.

10.2. Os CEUs da Cultura permitirão o **uso coletivo e comunitário de espaços multifuncionais**, como bibliotecas, salas de leitura, estúdios, incubadoras e pátios culturais, favorecendo atividades formativas, artísticas, digitais, de memória e de experimentação cultural, em consonância com os princípios da **diversidade cultural, inclusão e participação social**.

10.3. Os núcleos serão edificados com base em **modelo arquitetônico padrão** disponibilizado pelo MinC, com adaptação aos terrenos e normas locais, e projetados para funcionar de forma independente, assegurando **plena operacionalidade desde a entrega da obra**, com infraestrutura adequada para posterior expansão modular (módulos eletivos).

10.4. Espera-se que a implantação dos CEUs contribua para a **redução das desigualdades territoriais**, fortalecendo políticas públicas voltadas a jovens, mulheres, população negra, povos tradicionais e grupos historicamente marginalizados, alinhando-se ao **eixo de Infraestrutura Social e Inclusiva do Novo PAC**.

10.5. A construção das unidades fomentará a **economia criativa local**, com impactos positivos na geração de renda, profissionalização de agentes culturais e estímulo à gestão participativa dos equipamentos, conforme preconizado nas



diretrizes do Programa Territórios da Cultura e nos dispositivos da Lei nº 14.399/2022 (PNAB).

10.6. A iniciativa também visa diminuir a dependência de espaços alugados ou improvisados para atividades culturais e comunitárias, conferindo **maior estabilidade, eficiência administrativa e perenidade à política pública**, além de movimentar a cadeia da construção civil regional durante a fase de execução.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

11.1. A Administração Pública adotará as seguintes providências preliminares, conforme previsto nos arts. 18 a 21 da **IN SEGES/ME nº 65/2021**, nas diretrizes do Ministério da Cultura, e nas boas práticas reconhecidas pelo **TCU (Acórdãos 2622/2013 e 1214/2022 - Plenário)**:

- 11.1.1.** Ratificação e/ou regularização dos **Termos de Compromisso** firmados com a União e a **Caixa Econômica Federal**, relativos aos convênios específicos de cada município;
- 11.1.2.** Verificação e validação dos **terrenos municipais doados**, garantindo titularidade, viabilidade técnica e adequação às diretrizes de implantação do MinC;
- 11.1.3.** Elaboração dos **Projetos de Implantação** de cada unidade, com base no **projeto arquitetônico padrão do NBE**, considerando as adaptações locais necessárias (acessibilidade, infraestrutura, orientação solar, escoamento etc.);
- 11.1.4.** Elaboração e consolidação dos **orçamentos referenciais por unidade**, com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI e SICRO3 atualizados, aplicando os critérios de composição definidos nos arts. 5º a 7º da IN SEGES/ME nº 65/2021 e considerando as especificidades de cada implantação;
- 11.1.5.** Identificação e classificação dos **itens financiáveis e não financiáveis**, conforme orientações da CEF, a fim de garantir compatibilidade com o cronograma de desembolso e evitar glosas;
- 11.1.6.** Obtenção das **licenças urbanísticas, ambientais e de infraestrutura** junto aos órgãos municipais competentes;
- 11.1.7.** Definição da **equipe técnica responsável pela fiscalização e gestão contratual**, com atribuições claras de acompanhamento e controle das obras;
- 11.1.8.** Estruturação dos **Planos de Trabalho** para cada contrato, incluindo cronogramas físico-financeiros, indicadores de execução e mecanismos de controle interno;
- 11.1.9.** Adoção de medidas para garantir a transparência, integridade e controle social do projeto, com a publicação dos documentos em meios oficiais e canais acessíveis, conforme diretrizes da LAI (Lei nº 12.527/2011) e da IN CGU nº 05/2021;
- 11.1.10.** Formalização dos procedimentos para **adequações técnicas e acompanhamento da execução**, especialmente no que tange à manutenção do padrão arquitetônico e à conformidade com o modelo do MinC.
- 11.1.11.** Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.



12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Para o pleno funcionamento das unidades do CEU da Cultura, além da execução do Núcleo Básico Edificado (NBE), serão necessárias contratações correlatas relativas à **aquisição de mobiliário, equipamentos culturais, recursos tecnológicos, sinalização interna e externa, e contratação de equipe de gestão local**, conforme diretrizes do Ministério da Cultura e Termo de Compromisso firmado com a União.

12.2. A implantação de infraestrutura complementar de **rede lógica, cabeamento estruturado, internet, sistemas de áudio e vídeo**, bem como de mobiliário funcional (estantes, mesas, cadeiras, armários, suportes técnicos), é indispensável para o uso efetivo dos espaços internos como biblioteca, estúdio, incubadora e salas multifuncionais.

12.3. Embora essas contratações estejam diretamente relacionadas à obra principal, suas naturezas **específicas e operacionais** recomendam que sejam objeto de **estudos técnicos complementares e processos próprios**, a fim de garantir maior precisão nos custos, conformidade com os requisitos do MinC e melhor planejamento orçamentário

12.4. Mesmo que o orçamento pactuado junto à Caixa Econômica contemple o financiamento de parte do mobiliário como item financiável, a jurisprudência do **Tribunal de Contas da União (TCU)** orienta pela **separação da contratação de bens e equipamentos da execução da obra civil**, a fim de assegurar a correta definição do objeto, a competitividade e a economicidade da licitação

12.4.1. Súmula TCU nº 253/2010: “Nas contratações de obras públicas, quando itens de materiais e equipamentos de natureza específica representarem percentual significativo do preço global da obra, devem apresentar incidência de taxa de BDI reduzida”.

12.5. Essa orientação visa evitar a agregação indevida de objetos distintos em um mesmo certame, o que poderia restringir a competitividade e comprometer o controle técnico e financeiro das contratações. Assim, a aquisição de mobiliário e demais itens de apoio deverão ser **licitadas de forma separada**, mesmo que vinculada funcionalmente à entrega da obra principal, sendo objeto de planejamento específico e dotação orçamentária própria.

12.6. A fim de garantir **clareza ao objeto licitado**, evitando confeccionar edital híbrido (Súmula 177 / TCU), embora o nosso orçamento inclua financiamento pela Caixa Econômica Federal de mobiliário para cada CEU, a jurisprudência do TCU recomenda que essa contratação seja tratada como serviço **correlato e interdependente**, a ser licitado separadamente (em item ou processo distinto). Isso evita infrações aos princípios da licitação e fortalece a governança do processo licitatório.



12.7. Essas aquisições e serviços correlatos deverão ser **planejados em articulação com as Secretarias de Cultura, Educação e Juventude** do Estado e dos **municípios envolvidos**, cabendo à Secretaria de Projetos Estratégicos e à CEHAB atuar na supervisão e compatibilização dos cronogramas físicos de implantação, evitando descontinuidade na entrega e operação dos equipamentos.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A implantação dos CEUs da Cultura poderá gerar impactos ambientais pontuais, notadamente durante a fase de obras, como: geração de resíduos da construção civil, movimentação de solo, aumento de ruídos, alterações na permeabilidade do solo e no tráfego local.

13.2. Como medidas mitigadoras, será exigida da empresa contratada a elaboração e implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (**PGRCC**), em conformidade com a Resolução **CONAMA nº 307/2002** e com a **Lei Federal nº 12.305/2010** (Política Nacional de Resíduos Sólidos), priorizando a redução, reutilização e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

13.3. Além disso, será necessário observar as exigências municipais relativas a licenciamento ambiental simplificado ou Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) e Estudo de impacto de vizinhança (EIV), conforme as características do terreno e da zona urbana em que a unidade será implantada. Quando exigível, a obtenção do licenciamento ambiental deverá ser providenciada previamente ao início da obra.

13.4. Sendo essas, ferramentas essenciais para identificar e planejar ações que minimizem impactos, conforme Lei nº 6.938/81, que trata da Política Nacional do Meio Ambiente. Tais diretrizes foram instituídas pela Resolução CONAMA nº 001/86, de 23 de janeiro de 1986, e regulamentadas pelo Decreto Federal nº 99.274/90.

13.5. Recomenda-se, sempre que possível, a adoção de soluções construtivas de menor impacto ambiental, tais como o uso de **materiais regionais e sustentáveis**, técnicas de controle de poeira e entulho, e previsão de áreas de permeabilidade mínima nos projetos paisagísticos das unidades.

14. RISCOS DA CONTRATAÇÃO

14.1. A contratação das obras dos CEUs da Cultura envolve riscos típicos de empreendimentos descentralizados de infraestrutura pública, cuja mitigação dependerá de medidas preventivas, boa gestão contratual e articulação institucional.

14.2. Abaixo estão elencados os principais riscos identificados:



RISCO IDENTIFICADO	DESCRIÇÃO	POSSÍVEIS IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO
Inadimplemento ou desistência da empresa contratada	Interrupção da obra por falência, desistência ou baixa capacidade operacional	Atrasos na execução, necessidade de nova licitação	Exigência de garantias contratuais (seguro-garantia), análise rigorosa da habilitação técnica
Inadequação do terreno municipal	Desnível acentuado, solo instável ou ausência de infraestrutura básica	Inviabilidade de implantação ou aumento nos custos da obra	Validação técnica prévia do terreno conforme diretrizes do MinC, com laudos e visitas técnicas
Morosidade em processos de licenciamento	Atrasos nas autorizações municipais ou ambientais	Comprometimento do cronograma	Planejamento antecipado da documentação e articulação com os municípios
Incompatibilidade entre projeto-padrão e condições locais	Necessidade de adaptações arquitetônicas ou estruturais não previstas	Riscos de aditivos e aumento de custos	Elaboração de projeto de implantação local com responsabilidade técnica prévia
Descontinuidade de repasses ou falhas na prestação de contas	Atrasos nos repasses federais ou glosas	Paralisação da obra	Fortalecimento da gestão financeira e acompanhamento junto à CEF e ao MinC
Execução de itens não financiáveis	Itens de responsabilidade do Estado (gestão, fiscalização, infraestrutura externa) não executados a tempo	Inutilização ou atraso na entrega da unidade	Reserva orçamentária estadual e monitoramento do fluxo físico-financeiro da obra

14.3. Recomenda-se a adoção de um Plano de Gestão de Riscos da Contratação, com atualização contínua durante as etapas de planejamento, licitação, execução e entrega da obra.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

15.1. Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) evidencia a necessidade fundamental de atender à demanda para a construção de unidades do **Centro Educacional Unificado – CEU da Cultura** em diversos municípios do Estado de Pernambuco. Tal iniciativa está diretamente alinhada com as diretrizes da **Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura (PNAB)**, com o **Plano Estadual de Cultura de Pernambuco** e com os compromissos assumidos pelo Estado junto ao **Ministério da Cultura**, no âmbito do **Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**.

15.2. Considerando os fundamentos técnicos, jurídicos e operacionais apresentados, a contratação proposta revela-se **plenamente viável**, estratégica e prioritária, contribuindo para a ampliação da infraestrutura cultural pública, a promoção da cidadania, o fortalecimento de territórios periféricos e a valorização da diversidade cultural. A adoção da modalidade de **Empreitada por Preço Unitário (EPU)** se



mostra a mais adequada, dado o modelo padronizado da edificação e a necessidade de adaptações específicas por terreno, garantindo flexibilidade e controle durante a execução.

15.3. A abordagem recomendada neste estudo respeita os princípios da **eficiência, economicidade, legalidade e razoabilidade**, além de observar rigorosamente os parâmetros estabelecidos pela **Lei nº 13.303/2016**, pela **IN SEGES/ME nº 65/2021**, pelas normas técnicas da Caixa Econômica Federal e pelas orientações do Tribunal de Contas da União. A proposta atende aos objetivos estratégicos do Governo do Estado, promovendo desenvolvimento territorial com transparência, controle social e sustentabilidade.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emanuele Maria Vilaça dos Santos
Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A51.678-3
Governança de Projetos | SEPE

Renato Silva de Mendonça
Arquiteto e Urbanista | CAU/PE A64.611-3
Governança de Projetos | SEPE

