

ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS SEPE		
SETOR	GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE GPQ		
TÍTULO	Estudo Técnico Preliminar ETP		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-CAR-PRSIDIO-DOC_EST_TEC	EMISSÃO	data da assinatura

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS REMANESCENTES DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO PRESÍDIO JUIZ PLÁCIDO DE SOUZA, NO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emanuele Maria Vilaça dos Santos

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

Governança de Projetos | SEPE

Deborah Karine Melo Martins Santana de Oliveira

Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A6407-3

Governança de Projetos | SEPE

Marina Domingos Fernandes

Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A254051-7

Governança de Projetos | SEPE



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO	3
3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE	6
4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	6
5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS	8
6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS	10
7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	15
8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE LICITAÇÃO	17
9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO	17
10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	19
11. RISCOS DA CONTRATAÇÃO	20
12. INDICADORES DE DESEMPENHOS	21
13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS	22
14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	23
15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS	24
16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO	25



1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** foi elaborado pela **Secretaria de Projetos Estratégicos do Estado de Pernambuco (SEPE)**, no exercício de suas competências institucionais e em conformidade com o disposto no art. 9º, inc. II, do **Regimento Interno de Licitações e Contratos (RILC)**, da **Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB)**.

1.2. Este documento tem por objetivo justificar a necessidade de **contratação de empresa especializada para execução das obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco**. A contratação visa garantir que a ampliação da edificação atenda aos requisitos técnicos, estruturais e de segurança exigidos para o funcionamento adequado da unidade, assegurando a viabilidade técnica, a durabilidade, a proteção contra intempéries bem como a ampliação dos serviços oferecidos à população com conforto e segurança.

1.3. A demanda foi formalmente apresentada pela **Secretaria de Administração Penitenciária e Ressocialização (SEAP)**, por meio do **Documento de Formalização de Demanda - DFD**, com o objetivo de viabilizar a **ampliação da oferta de vagas no sistema prisional** promovendo a melhoria das condições de infraestrutura e instalações prediais, além de fortalecer a segurança física da unidade.

1.4. Partícipes e Responsabilidades:

1.4.1. O presente ETP insere-se no escopo do Acordo de Cooperação Técnica SEPE nº 001/2024, celebrado entre:

ÓRGÃO DEMANDANTE	ATRIBUIÇÕES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA E RESSOCIALIZAÇÃO (SEAP)	DEMANDA INSTITUCIONAL E DESCENTRALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS
SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS – SEPE	COORDENAÇÃO E ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS E PROJETOS DE ENGENHARIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEDUH	ACOMPANHAMENTO INSTITUCIONAL DAS ATIVIDADES
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB	INSTAURAÇÃO DOS PROCESSOS LICITATÓRIOS, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO



2.1. O presente estudo foi baseado no Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023-2030, que apresenta entre outras informações, a organização da segurança pública no Estado, as Áreas Integradas de Segurança - AIS, a política pública do Juntos Pela Segurança, os eixos e as iniciativas estratégicas a serem efetuadas, tendo como finalidade promover a segurança e diminuir a violência no Estado de Pernambuco.

2.2. O plano de segurança prevê os seguintes eixos estratégicos:

- 2.2.1.** Prevenção à violência;
- 2.2.2.** Cidades Seguras e Articulação com os Municípios;
- 2.2.3.** Polícia e Defesa social;
- 2.2.4.** Articulação com o sistema de Justiça;
- 2.2.5.** Administração dos Sistemas Prisional e Socioeducativo;
- 2.2.6.** Ressocialização.

2.3. Em cada eixo estratégico estão previstas iniciativas alinhadas às Ações Estratégicas e às metas do Plano Nacional de Segurança Pública (PNSP) e ao Plano Plurianual (PPA) 2024- 2027, que garante o orçamento para que cada iniciativa seja executada e remete à política pública do Plano Juntos Pela Segurança, nos seguintes termos:

“Apresenta uma abordagem integral para a segurança pública, congregando, além dos órgãos típicos do sistema de segurança e justiça criminal (polícias), também as secretarias responsáveis pelas políticas de prevenção à violência e ressocialização. Este arranjo institucional está coerente com o entendimento de que a violência é um fenômeno multicausal e é um dos pontos fortes do plano por somar esforços e expertises distintas na missão compartilhada de redução dos indicadores de violência do Estado”.

2.4. Dentre as estratégias do plano estadual para superação dos desafios enfrentados no campo do sistema prisional e ressocialização, está previsto o Eixo estratégico Administração dos Sistemas Prisional e Socioeducativo abrange uma série de desafios interligados como a busca pela garantia da eficácia e humanização do sistema penal e socioeducativo, a busca por melhoria dos aspectos de infraestrutura, gestão, segurança, modernização e ressocialização.

2.5. O aprimoramento das instituições que compõem o sistema, aliado à sua modernização, é fundamental para assegurar uma gestão mais eficiente, ágil e transparente das prisões e unidades prisionais. Isso envolve a incorporação de tecnologias voltadas à melhoria da gestão de informações e da comunicação interna, bem como a qualificação dos profissionais, a adoção de práticas sólidas de governança e a devida supervisão das atividades operacionais.



2.6. Neste eixo, o tema: “TEMA: Criação, reforma e melhoria de vagas no sistema prisional” traz ações diretamente ligadas à construção de vagas nas unidades prisionais e conclusão da construção e reforma das unidades prisionais, conforme figura 01.

TEMA: Criação, reforma e melhoria de vagas no sistema prisional

CRONOGRAMA EXECUÇÃO												ALINHAMENTO PNSP	ALINHAMENTO PPA 24-27
INICIATIVA	RESPONSÁVEL	FORMA DE ATUAÇÃO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			
Construir 7.950 vagas nas unidades prisionais	SERES	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X						AE11 Meta: 10 Objetivo: XV	4061
Conclusão das unidades prisionais de Araçoiaba, Itaquitanga e o presídio Frei Damiano de Bozzano	SERES	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X						AE11 Meta: 10 Objetivo: XV	4061

Figura 01

Fonte: chrome-www.sds.pe.gov.br/images/Plano_Estadual_de_Seguranca_Publica_e_Defesa_Social_2023_2030.pdf

2.7. O cronograma prevê iniciativas específicas, a serem desenvolvidas até o ano de 2026. Cada uma dessas iniciativas pode desdobrar-se em demandas específicas e considerando que estas poderão ser concretizadas ao mesmo tempo ou parceladamente, a depender das demandas formalizadas pela SEAP.

2.8. No que se refere às iniciativas para a construção de vagas nas unidades prisionais, a SEAP identificou a necessidade de prover parte do quantitativo previsto no Plano Estadual, na Penitenciária Juíz Plácido de Souza (PJPS), que compõe o sistema prisional do Estado.

2.9. Inaugurada em 1988, no município de Caruaru, a Penitenciária Juíz Plácido de Souza (PJPS) é uma das unidades prisionais que compõem o sistema penitenciário do Estado de Pernambuco. A unidade é administrada pela Secretaria de Administração Penitenciária e Ressocialização (SEAP-PE), anteriormente denominada Secretaria Executiva de Ressocialização (SERES).

2.10. Visto que a edificação passou por processo de reforma e ampliação da capacidade operacional, mas por motivos diversos, as obras foram paralisadas e as novas edificações não puderam ser utilizadas até o momento.

2.11. A reforma e ampliação da penitenciária visa:

- 2.11.1. Garantir a eficácia e a humanização do sistema penal e socioeducativo;
- 2.11.2. Fortalecer a segurança física das unidades
- 2.11.3. Modernizar as condições prediais;
- 2.11.4. Reduzir a superlotação;



2.11.5. Prevenir fugas e acesso indevido de pessoas e objetos.

2.12. Com o objetivo de tornar possível a operacionalização do equipamento, se fez necessária a elaboração de estudos técnicos e relatórios acerca da situação atual das instalações físicas atuais e levantamento dos serviços remanescentes das obras de ampliação da penitenciária. Além disso, a elaboração de projetos de arquitetura, engenharia e elaboração de orçamento referencial para futura contratação dos serviços de execução das obras.

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

3.1. A presente contratação está alinhada com o Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social para o período de 2023-2030 na perspectiva/eixo número 5 a saber: “Administração dos Sistemas Prisional e Socioeducativo”, Tema: Criação, reforma e melhoria de vagas no sistema prisional. Está alinhado ao Plano Nacional de Segurança Pública no AE11 Meta: 10 e Objetivo: XV.

3.2. Esse alinhamento se reflete nos objetivos da contratação, que buscam elevar a qualidade do atendimento e aprimorar a proteção oferecida aos cidadãos, além de atender às diretrizes voltadas à melhoria dos processos internos de trabalho.

3.3. A contratação está alinhada ao Plano Plurianual 24-27 e ao Plano Anual de Compras vigente e aprovado pela Administração, que identifica a necessidade de recursos e serviços destinados a aprimorar a execução de políticas públicas prioritárias, como a segurança pública. Ao atender os requisitos do plano de compras, a contratação contribui diretamente para a realização das metas institucionais definidas para o ano, reforçando o compromisso do órgão com o cumprimento de suas atribuições.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A execução de obras remanescentes da reforma e ampliação da Penitenciária Juiz Plácido de Souza (PJPS), deverá ser realizada por empresa especializada no ramo da construção civil, legalmente constituída, com registro e regularidade junto aos conselhos profissionais competentes (CREA e/ou CAU), e com comprovação de experiência técnica em obras de natureza, porte e complexidade semelhantes ao objeto, conforme será detalhado no Termo de Referência.

4.2. A empresa contratada deverá atender às seguintes obrigações técnicas e operacionais:



- 4.2.1. Elaboração do cronograma físico-financeiro detalhado da obra;
- 4.2.2. Instalação e gestão do canteiro de obras, obedecendo às normas de segurança e saúde do trabalho;
- 4.2.3. Execução de todos os serviços de engenharia, compreendendo fundações, infraestrutura, superestrutura, instalações prediais, revestimentos, acabamentos e sistemas complementares;
- 4.2.4. Testagem e comissionamento dos sistemas implantados, incluindo rede elétrica, hidrossanitária, climatização e automação, quando for o caso;
- 4.2.5. Entrega da edificação totalmente operacional, de acordo com os parâmetros técnicos e funcionais previstos.

4.3. Além disso, será de responsabilidade da contratada:

- 4.3.1. A obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás municipais necessários à execução da obra;
- 4.3.2. A emissão e registro das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) por profissionais legalmente habilitados;
- 4.3.3. A adoção de boas práticas ambientais e de sustentabilidade, tanto na fase construtiva quanto nos materiais e soluções projetuais utilizadas.

4.4. Legislação e Normas Técnicas aplicáveis:

- 4.4.1. A contratação será regida prioritariamente pela Lei nº 13.303/2016, com aplicação subsidiária da Lei nº 14.133/2021, e deverá observar, no mínimo, os seguintes instrumentos normativos:
 - 4.4.1.1. Regimento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CEHAB/PE;
 - 4.4.1.2. Código de Obras do Município de Caruaru, e demais legislações urbanísticas locais;
 - 4.4.1.3. Normas da ABNT, relativas a projeto, execução, segurança, acessibilidade e desempenho das edificações;
 - 4.4.1.4. Normas regulamentadoras de segurança do trabalho, com destaque à NR-18 (Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção);
 - 4.4.1.5. Lei nº 5.194/1966 – Regulamenta o exercício das profissões de engenheiro e arquiteto;
 - 4.4.1.6. Lei nº 12.378/2010 – Regulamenta a profissão de arquiteto e urbanista e institui o CAU;
 - 4.4.1.7. Lei nº 6.496/1977 – Estabelece a ART e a responsabilidade técnica dos profissionais de engenharia e arquitetura;
 - 4.4.1.8. Resolução CONAMA nº 307/2002 – Diretrizes para a gestão dos resíduos da construção civil;
 - 4.4.1.9. Decreto Estadual nº 19.644/1997 – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico de Pernambuco;

4.5. Diretrizes Sustentáveis:



4.5.1. A contratada deverá priorizar soluções construtivas e tecnológicas que promovam a sustentabilidade, com destaque para:

- 4.5.1.1.** Implantação de sistemas de energia solar fotovoltaica;
- 4.5.1.2.** Captação e reuso de águas pluviais;
- 4.5.1.3.** Pisos drenantes e telhas termoacústicas;
- 4.5.1.4.** Instalações hidrossanitárias com controle de vazão e economia de água;
- 4.5.1.5.** Aproveitamento de iluminação e ventilação natural;
- 4.5.1.6.** Uso de materiais recicláveis ou reciclados, sempre que tecnicamente viável.

4.5.2. Deverá também ser adotada uma logística eficiente de entrega e armazenamento de materiais, além de treinamento da equipe para minimizar desperdícios e assegurar o cumprimento das normas ambientais. A empresa será integralmente responsável pela gestão, separação, transporte e destinação final adequada dos resíduos sólidos e líquidos gerados, observando os requisitos legais e ambientais aplicáveis.

4.6. Requisitos Operacionais:

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

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. Para estimar os quantitativos a serem contratados, foi utilizado o cronograma de execução do plano de segurança (Tabela 01) e as áreas estimadas com base nos programas de necessidades fornecidos pela SDS. O **presídio Juíz Plácido de Souza em Caruaru**, possui um programa com ambientes específicos, conforme detalhado a seguir.

5.2. Programa de Necessidades da unidade Prisional da Penitenciária Juíz Plácido de Souza (PJPS) .

Tabela 1: Quadro geral

TÉRREO	1º PAVIMENTO
Eclusa	WC
Controle	Galeria
Circulação	Eclusa
Isolamento	Posto 01



Solário	Circulação
Isolamento	Alojamento Feminino
Roupa Limpa	Vestiário (feminino)
Roupa Suja	DML
Visita Íntima	Alojamento Masculino
DML	Vestiário (masculino)
Refeitório	WC
Pátio de Sol	Posto 02
WC	Posto 03
Alojamentos	Posto 04
Parlatório	Posto 05
Casa de Gás /Gerador	Posto 06

5.3. A área total de construção estimada considerando a área do Térreo de 2.261,76 m², área do 1º pav 455,44 m², guarita 164,22 m², com uma área total de 2.881,52 m².

5.4. Deverão ser previstas, ainda, casa de gás e gerador, depósito de lixo de acordo com as normas vigentes.

5.5. A unidade em questão se trata de uma expansão da unidade atual. Ela é composta por 6 Módulos: Módulo Portaria e Recepção, Módulo Adm, Módulo Triagem Identificação, Módulo Triagem Inclusão, Módulo Cozinha e Padaria, Módulo Vivência Coletiva, e ainda Depósito de Lixo, Casa de Gás, Gerador, Galeria e Guaritas.

5.6. O programa de necessidades proposto, com base nas diretrizes do Ministério da Justiça, vem trazer novos conceitos como acessibilidade, conforto bioclimático entre outros - do ponto de vista arquitetônico; e ainda, proposta psicossocial e pedagógica na reabilitação do reeducando. Para alcançar estes novos conceitos foram pensados espaços, áreas, de apoio ao reeducando focado na saúde, educação e vivência humanizada.



6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

6.1. Com o objetivo de atender à demanda de criação de vagas na unidade prisional da **Penitenciária Juiz Plácido de Souza (PJPS) com a execução das obras remanescentes de reforma e ampliação das instalações**, conforme indicado no Plano de Segurança, buscou identificar a alternativa que oferece a melhor solução técnica e econômica. Foram consideradas as soluções operacionais viáveis para a implantação do equipamento:

- 6.1.1.** A execução de obras de reforma e ampliação da unidade prisional é uma prática prevista e justificada pela necessidade de garantir melhores condições de funcionamento, segurança e adequação da infraestrutura, em conformidade com o Plano de Segurança estabelecido para o sistema prisional.
- 6.1.2.** No caso da Penitenciária Juiz Plácido de Souza (PJPS), a edificação existente apresenta potencial de ampliação e adequação, permitindo a execução das obras remanescentes de reforma e expansão das instalações. Essa alternativa assegura a flexibilização necessária para atender às normas técnicas e de segurança, além de possibilitar uma melhor organização dos espaços internos, com vistas à ampliação da capacidade e à melhoria das condições de custódia.
- 6.1.3.** Para a implantação da **Penitenciária Juiz Plácido de Souza (PJPS)**, o imóvel deve possuir uma área de aproximadamente 2.881,52 m², oferecendo a flexibilidade necessária para adequações que garantam **espaço suficiente e localização estratégica** para o atendimento eficiente à população.

6.2. Solução 1: Construção de um anexo novo ao Presídio existente.

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

- 6.2.1.1.** Ampliação da capacidade sem necessidade de desativar a unidade existente.
- 6.2.1.2.** Possibilidade de implantar sistemas de segurança mais modernos.
- 6.2.1.3.** Redução da superlotação atual, melhorando as condições de custódia.
- 6.2.1.4.** Integração com a estrutura já existente, otimizando recursos humanos e operacionais.
- 6.2.1.5.** Menor impacto social e ambiental em comparação com a construção de uma nova unidade em outro local.

6.2.2. Por outro lado, as desvantagens dessa abordagem incluem:

- 6.2.2.1.** Custo elevado em relação a uma simples reforma/ampliação;
- 6.2.2.2.** Limitações de espaço físico dentro do terreno existente;
- 6.2.2.3.** Necessidade de adequação da infraestrutura atual (energia, água, esgoto);
- 6.2.2.4.** Possíveis transtornos durante a obra, com riscos à segurança;
- 6.2.2.5.** Prazo de execução relativamente longo até a efetiva utilização do anexo.



6.3. Solução 2: Reforma parcial mínima sem ampliação:

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

- 6.3.1.1. Modernização completa dos ambientes;
- 6.3.1.2. Melhora na funcionalidade interna sem alterar significativamente a área construída;
- 6.3.1.3. Atualização de equipamentos e mobiliário aumenta a eficiência operacional;
- 6.3.1.4. Menor impacto estrutural que a ampliação;
- 6.3.1.5. Melhor custo-benefício em comparação com aumento da área.

6.3.2. Por outro lado, as desvantagens dessa abordagem incluem:

- 6.3.2.1. **Não resolve superlotação:** capacidade do presídio permanece insuficiente;
- 6.3.2.2. **Modernização limitada:** sistemas de segurança, monitoramento e instalações permanecem incompletos ou defasados;
- 6.3.2.3. **Conflitos internos:** espaços insuficientes podem gerar problemas de convivência e segurança;
- 6.3.2.4. **Pouco retorno sobre investimento:** custo com reforma parcial não gera melhoria significativa;

6.4. Solução 3: Reforma setorizada e gradual, por pavimento ou especialidade:

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

- 6.4.1.1. Reduz impactos sobre a operação do presídio;
- 6.4.1.2. Possibilidade de ajustes e correções entre etapas;
- 6.4.1.3. Custos diluídos ao longo do tempo;
- 6.4.1.4. Maior controle sobre execução e qualidade;
- 6.4.1.5. Permite priorizar setores críticos ou mais vulneráveis.

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

- 6.4.2.1. **Complexidade operacional elevada:** realizar reforma integral sem paralisar nenhuma área é muito difícil;
- 6.4.2.2. **Risco de acidentes:** movimentação de materiais e obras próximas à internos aumenta risco;
- 6.4.2.3. **Interferência na rotina:** mesmo com planejamento, internos e servidores podem ser impactados;
- 6.4.2.4. **Gestão logística complicada:** requer segregação rígida de áreas, cronograma detalhado e supervisão intensiva;

6.5. Solução 4: Contratação de empresa para construção da unidade prisional, conclusão e reforma da mesma.

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



- 6.5.1.1. Centralização da execução, garantindo maior controle e padronização da obra;
- 6.5.1.2. Possibilidade de cumprimento mais ágil do cronograma, reduzindo atrasos;
- 6.5.1.3. Responsabilidade técnica e jurídica concentrada em uma única empresa;
- 6.5.1.4. Melhor integração entre as etapas de construção nova e reforma;
- 6.5.1.5. Redução de falhas de comunicação e retrabalhos, aumentando a eficiência.

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

- 6.5.2.1. Possibilidade de aditivos contratuais: Mesmo com projeto básico bem elaborado, podem surgir necessidades de ajustes técnicos ou quantitativos, implicando alterações contratuais e potenciais impactos no orçamento e cronograma.
- 6.5.2.2. Cumprimento de prazos e metas: A contratação de empresa com expertise no segmento aumenta a previsibilidade no cronograma, reduz riscos de atrasos e assegura a entrega da reforma do prédio.
- 6.5.2.3. Necessidade de fiscalização: Para assegurar a conformidade com o projeto, padrões de qualidade e prazos, é imprescindível manter acompanhamento e fiscalização técnica constante pela Administração Pública.

6.6. Comparativo das soluções adotadas:

SOLUÇÃO	VANTAGENS PRINCIPAIS	DESVANTAGENS PRINCIPAIS	ADEQUAÇÃO À DEMANDA
1. Construção de um anexo novo ao Presídio existente.	Ampliação da capacidade sem necessidade de desativar a unidade existente. Possibilidade de implantar sistemas de segurança mais modernos. Redução da superlotação atual, melhorando as condições de custódia. Integração com a estrutura já existente, otimizando recursos humanos e operacionais.	Custo elevado em relação a uma simples reforma/ampliação; Limitações de espaço físico dentro do terreno existente; Necessidade de adequação da infraestrutura atual (energia, água, esgoto); Possíveis transtornos durante a obra, com riscos à segurança; Prazo de execução relativamente longo até a efetiva utilização do anexo.	Parcial -A solução apresenta limitações importantes, como o alto custo, o prazo de execução prolongado e as restrições de espaço no terreno existente.
2. Reforma parcial mínima sem ampliação:	Modernização completa dos ambientes; Melhora na funcionalidade interna sem alterar significativamente a área construída; Atualização de equipamentos e mobiliário aumenta a eficiência operacional; Menor impacto estrutural que a ampliação; Melhor	Não Resolver Superlotação; Modernização limitada; Conflitos internos; Pouco retorno sobre investimento.	Parcial —A solução atende parcialmente à demanda, uma vez que possibilita melhorias funcionais, atualização de ambientes e equipamentos, porém representa um



	custo-benefício em comparação com aumento da área.		menor impacto estrutural, não atendendo as necessidades.
3. Reforma setorizada e gradual, por pavimento ou especialidade.	Reduz impactos sobre a operação do presídio; Possibilidade de ajustes e correções entre etapas; Custos diluídos ao longo do tempo; Maior controle sobre execução e qualidade; Permite priorizar setores críticos ou mais vulneráveis.	Complexidade operacional elevada; Risco de acidentes; Interferência na rotina; Gestão logística complicada.	Limitada — A solução é limitada, embora permita diluir custos ao longo do tempo, apresenta grande complexidade operacional, riscos de acidentes e sérias interferências na rotina prisional.
4. Contratação de empresa para construção da unidade prisional e conclusão da construção e reforma da mesma.	Centralização da execução; Possibilidade de cumprimento mais ágil do cronograma; Responsabilidade técnica e jurídica concentrada em uma única empresa; Melhor integração entre as etapas de construção; Redução de falhas de comunicação e aumento da eficiência.	Necessidade de fiscalização constante; possibilidade de aditivos	Alta — garante adequação técnica, autonomia do Estado e atendimento integral ao programa de necessidades

6.6.1. Após a avaliação técnica, econômica e jurídica das soluções possíveis, conclui-se que a Contratação de empresa para construção da unidade prisional, conclusão e reforma da mesma é a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

6.6.2. Essa solução assegura:

- 6.6.2.1.** Pleno atendimento ao programa de necessidades de contratação de empresa especializada para execução de obras remanescentes da ampliação da Penitenciária Juiz Plácido de Souza (PJPS), no Município de Caruaru.
- 6.6.2.2.** Autonomia e controle do Estado sobre o patrimônio e as adaptações futuras;
- 6.6.2.3.** Maior durabilidade e segurança estrutural, adequadas às exigências de edificações de uso institucional;
- 6.6.2.4.** Melhor relação custo-benefício a longo prazo, evitando despesas contínuas com locações ou dependência contratual de terceiros.

6.6.3. Além disso, a construção direta garante maior previsibilidade orçamentária e a possibilidade de padronização de layouts, materiais e sistemas construtivos, otimizando manutenção e operação.

6.7. Definida a construção da unidade prisional, conclusão e reforma, como a solução mais adequada, passa-se à análise do regime de execução contratual a ser adotado, conforme previsto no art. 43, da Lei nº 13.303/2016. Essa avaliação busca



identificar o modelo que melhor se compatibilize com o escopo e a complexidade da obra, garantindo equilíbrio entre qualidade, prazo e custo, bem como a mitigação de riscos contratuais.

6.8. Análise dos Regimes de Execução Contratual – Lei nº 13.303/2016:

- 6.8.1.** Considerando que a solução mais adequada para atender à demanda da **contratação de empresa especializada para execução das obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco**, passa-se à definição do regime de execução contratual mais compatível com o escopo, a complexidade e as especificações técnicas do objeto;
- 6.8.2.** A **Lei nº 13.303/2016**, em seu **art. 43**, prevê diferentes regimes de execução que podem ser adotados pelas empresas estatais, devendo a escolha ser pautada pela viabilidade técnica, mitigação de riscos, economicidade e conformidade com os projetos disponíveis.
- 6.8.3.** Com base nessas diretrizes, avaliou-se a adequação dos principais regimes previstos, conforme síntese abaixo:

REGIME	DESCRIÇÃO	COMPATIBILIDADE COM O OBJETO
Empreitada Por Preço Global (EPG)	Contratação por escopo fechado, com valor fixo para a totalidade dos serviços	Inadequado. Elevado risco de aditivos contratuais, diante de possíveis imprevistos em adequações da estrutura existente
Empreitada Por Preço Unitário (EPU)	Contratação com base em quantidades estimadas e preços unitários	Adequado. Permite maior flexibilidade e controle por medição, além de absorver melhor as variações de campo.
Tarefa	Pagamento por unidade de trabalho executada	Inadequado. Incompatível com a complexidade e integração da obra, aplicável a serviços pontuais e repetitivos.
Empreitada Integral	Empresa é responsável por todas as etapas, inclusive projetos e licenciamento	Inadequado. Já há projeto básico detalhado fornecido; contratação integral não se aplica.
Empreitada Semi-Integrada	Contratada detalha os projetos executivos a partir de projeto básico fornecido, e executa a obra	Inadequado. O projeto disponibilizado pelos órgãos vinculados às respectivas entidades, embora classificado como 'projeto básico', apresenta nível de detalhamento compatível com as etapas executivas, sendo considerado tecnicamente completo. Eventuais ajustes de projeto e/ou a elaboração de documentos 'as built' poderão ser realizados, conforme previsto na planilha orçamentária.

Tabela 01: Análise dos Regimes de Execução

- 6.8.4.** Diante da necessidade de controle técnico, flexibilidade para ajustes e compatibilidade com o nível de detalhamento dos projetos disponíveis, o regime **Empreitada por Preço Unitário (EPU)** é o mais indicado para esta contratação.



6.8.5. Essa modalidade permite:

- 6.8.5.1. Gestão transparente** das medições e pagamentos;
- 6.8.5.2. Mitigação de riscos contratuais**, absorvendo variações não previstas no orçamento inicial;
- 6.8.5.3. Manutenção da qualidade e conformidade** com o projeto básico e normas técnicas aplicáveis;
- 6.8.5.4. Melhor controle orçamentário**, evitando sobrepreços decorrentes de incertezas no escopo;

6.8.6. Assim, a contratação sob o regime de **Empreitada por Preço Unitário** atende de forma plena aos princípios de **economicidade, eficiência, legalidade e transparência**, previstos na **Lei nº 13.303/2016** e no **Regimento Interno de Licitações e Contratos – RILC/CEHAB**.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. Após a análise das alternativas possíveis, concluiu-se que a solução mais aderente ao objeto consiste na **contratação de empresa especializada para execução das obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco**. Essa medida responde à urgência da demanda popular, assegurando a implantação do equipamento público e a ampliação da oferta de serviços de segurança. Além disso, garante a infraestrutura operacional necessária ao pleno funcionamento da unidade, com adequação técnica, autonomia para o Estado e atendimento integral ao programa de necessidades definido.

7.2. A escolha por **empreitada por preço unitário - EPU** também é coerente com a estratégia de gestão por resultados e de execução orçamentária por etapas, conforme os princípios da administração pública previstos na Lei nº 13.303/2016. A modalidade favorece:

- 7.2.1.** Medições mensais baseadas em serviços efetivamente executados;
- 7.2.2.** Acompanhamento técnico e financeiro contínuo por parte da CEHAB/PE;
- 7.2.3.** Adaptação a variações operacionais, especialmente em intervenções sobre edificações preexistentes;
- 7.2.4.** Mitigação de riscos de aditivos indevidos, ao possibilitar ajustes mediante variação de quantitativos dentro da margem contratual.

7.3. A nova unidade prisional possibilita que os espaços sejam concebidos de forma alinhada às necessidades específicas do ente público, assegurando maior funcionalidade, eficiência operacional e adequação ao uso previsto. Essa característica representa um fator relevante para o pleno atendimento da demanda formalizada. A elaboração dos projetos pela equipe técnica da SEPE mostra-se tecnicamente viável, considerando sua comprovada expertise nas diversas áreas da arquitetura e da engenharia, o que garante a elaboração de projetos e orçamentos



compatíveis com os programas de necessidades estabelecidos para a para execução de obras remanescentes da ampliação da Penitenciária Juiz Plácido de Souza (PJPS), no Município de Caruaru.

7.4. No tocante ao regime de contratação, a análise das modalidades previstas na Lei nº 13.303/2016 apontou que o **regime de empreitada por preço unitário** é o mais adequado para este caso, considerando a natureza dos serviços e a possibilidade de medição por quantitativos efetivamente executados. Essa escolha também contribui para dar maior celeridade à resposta à demanda populacional, viabilizando a construção do equipamento público e, conseqüentemente, a ampliação da oferta de serviços de segurança no município e em sua área de abrangência regional.

7.5. O orçamento referencial deverá ser elaborado com os serviços disponíveis no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), quando não disponíveis, deverão ser utilizados materiais e serviços com preços de mercado comprovados mediante mapa de preços e cotações. O orçamento deverá prever o risco, a probabilidade de sua ocorrência e o impacto que ele pode causar.

7.6. A contratação terá como resultado a **execução das obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco**, visando atender à demanda de fortalecimento das ações de combate ao crime, alinhada à melhoria da infraestrutura prevista no Plano de Segurança Pública.

7.7. Em razão disso, opta-se pela contratação por empreitada por preço unitário, com fundamento no art. 43, inciso I, da Lei nº 13.303/2016, que dispõe:

Art. 43. Os contratos destinados à execução de obras e serviços de engenharia admitirão os seguintes regimes: I - empreitada por preço unitário, nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários.

7.8. O regime EPU se justifica tecnicamente porque:

- 7.8.1. Permite a mensuração clara e objetiva dos diversos serviços previstos, como instalações elétricas, fundações, alvenaria, revestimentos, instalações principais, e equipamentos específicos por unidade (m², m³, unidade, metro linear etc.);
- 7.8.2. Garante maior flexibilidade na execução, uma vez que as quantidades poderão variar conforme as necessidades técnicas reais encontrados durante a obra;
- 7.8.3. Proporciona transparência e controle eficaz de custos, permitindo que o pagamento seja feito com base na medição real dos serviços executados;
- 7.8.4. Evita aditamentos excessivos decorrentes de variações previamente imprevisíveis, respeitando os princípios da eficiência, economicidade e legalidade.



7.9. Portanto, a adoção da **empreitada por preço unitário** é a alternativa mais adequada para assegurar a efetividade na execução das obras em questão, com controle técnico-financeiro eficiente e aderência às exigências legais e operacionais do projeto.

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE LICITAÇÃO

8.1. Considerando a natureza do objeto – **contratação de empresa especializada para execução das obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco** – e as exigências técnicas envolvidas na execução da obra, a Administração opta por realizar a contratação por meio de licitação pelo regime da Lei nº 13.303/2016.

8.2. A licitação deverá seguir as seguintes diretrizes:

- 8.2.1. Possibilitar ampla participação de empresas do setor de engenharia com experiência comprovada em obras de média e alta complexidade;
- 8.2.2. Assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, por meio de critérios previamente definidos no edital;
- 8.2.3. Permitir o exame criterioso da habilitação técnica e jurídica dos licitantes, essencial para garantir a adequada execução de obras públicas com impacto direto na política estadual de segurança.

8.3. A forma de julgamento será "**menor preço**", critério que se mostra compatível com:

- 8.3.1. A natureza comum e padronizável dos serviços a serem executados;
- 8.3.2. A existência de projeto básico completo, planilhas orçamentárias e memorial descritivo que permitem comparação objetiva entre as propostas;
- 8.3.3. O regime de execução por empreitada por preço unitário, que exige acompanhamento detalhado e medições por item executado, favorecendo o controle técnico e financeiro

8.4. A adoção do critério de **menor preço** segue as diretrizes do artigo 54 da Lei nº 13.303/2016 e será acompanhada de regras de habilitação técnica rigorosas, conforme estabelecido no Termo de Referência e no edital da futura licitação.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Após a análise técnica da natureza do objeto, das condições da edificação existente e dos requisitos operacionais para a **contratação de empresa especializada para execução das obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado**



de Pernambuco, não se recomenda o parcelamento da contratação, com base nos seguintes fundamentos:

9.1.1. Execução integrada de sistemas complementares:

- 9.1.1.1.** A necessidade de compatibilização entre os diversos sistemas (elétrico, hidráulico, climatização, segurança e combate a incêndio, entre outros) **exige integração plena entre as disciplinas**, de modo a garantir funcionalidade e segurança na operação do futuro equipamento;
- 9.1.1.2.** **O terreno e seu entorno** por apresentarem características que sugerem a execução coordenada e integrada, evitando assim paralisações e sobreposição de serviços. A divisão em lotes ou contratação de empresas distintas poderia gerar conflitos de logística, interferências no canteiro de obras e impactos negativos no entorno imediato da construção.
- 9.1.1.3.** Por se tratar de construção de uma obra remanescente de ampliação da penitenciária Juiz Plácido de Souza, há necessidade de **execução coordenada e contínua**, de forma a evitar retrabalhos, conflitos de interface e falhas de compatibilização entre empresas distintas.

9.1.2. Gestão contratual centralizada.

9.1.3. Cumprimento do cronograma e controle de qualidade:

9.1.3.1. A adoção de **contratação única favorece:**

- 9.1.3.1.1.** A clareza na definição de responsabilidades;
- 9.1.3.1.2.** A rastreabilidade técnica dos serviços executados;
- 9.1.3.1.3.** A mitigação de riscos contratuais decorrentes de sobreposição ou lacunas de escopo;
- 9.1.3.1.4.** A eficiência na fiscalização, medição e recebimento da obra.

9.1.4. Cumprimento do cronograma e controle de qualidade:

- 9.1.4.1.** A contratação de uma única empresa especializada proporciona **melhor controle sobre os prazos e padrões de qualidade** exigidos, garantindo maior alinhamento entre projeto, execução e gestão pública.

9.1.5. Previsão legal e respaldo jurisprudencial:

- 9.1.5.1.** A não adoção do parcelamento está fundamentada no art. 32, inciso III da Lei nº 13.303/2016, que admite a contratação única quando tecnicamente justificada. Além disso, alinha-se às orientações do Tribunal de Contas da União (TCU), que admite a centralização quando esta não restringe a competitividade e contribui para a economicidade e eficiência da contratação (Acórdãos TCU nº 775/2020 e 2622/2015).

9.1.6. Impacto positivo na competitividade:



9.1.6.1. A concentração do objeto em um único contrato não prejudicará a competição no certame, uma vez que o mercado dispõe de empresas aptas e com experiência comprovada em obras de similar escopo e complexidade. Ademais, o Termo de Referência e o Edital estabelecerão critérios de habilitação técnica proporcionais, assegurando ampla participação.

9.2. Diante do exposto, a contratação sem parcelamento revela-se mais vantajosa técnica, operacional e economicamente, além de estar juridicamente amparada pela legislação vigente e pelas melhores práticas de governança pública.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado para contratação dos serviços descritos foi elaborado considerando a área estimada dos equipamentos e o valor do m² de construção de contratações semelhantes realizadas em outros estados.

10.2. Valores de contratações semelhantes:

10.2.1. Os dados coletados foram o objeto da licitação, período de realização da licitação, a área a ser construída, o valor e a data do orçamento. O valor do orçamento foi atualizado de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) com data base para Agosto de 2025, com o valor corrigido e considerando a área de construção, obteve-se o valor por m², conforme tabela:

REFERÊNCIA	VALOR DA LICITAÇÃO (R\$)	DATA DO ORÇAMENTO	VALOR ATUALIZADO INCC AGO/2025	ÁREA DE CONST. (m ²)	VALOR POR m ² (R\$/m ²)
Contratação de Empresa de Engenharia Especializada Para Execução de Obra Referente à REFORMA E AMPLIAÇÃO DA PENITENCIÁRIA DE RECUPERAÇÃO FEMININA JÚLIA MARANHÃO – COMPLEXO PRISIONAL DE MANGABEIRA, EM JOÃO PESSOA – PB	R\$ 2.041.931,97	10/2024	R\$ 2.176.884,18	1.516,31m ²	R\$ 1.435,64 m ²



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 002/2025 – DOE – Objeto: contratação de empresa especializada para obra construção de um pavilhão para regime fechado no cadeião do Iapen/AP, com fornecimento de materiais e mão - de-obra.	R\$ 5.620.314,94	02/2024	R\$ 6.266.630,76	1.476,70m ²	R\$ 4.243,67m ²
VALOR MÉDIO POR m²					R\$ 2.839,66/m²

FONTES:

[1]<https://pncp.gov.br/app/editais/09125444000128/2025/16>

[2]<https://pncp.gov.br/app/editais/04615070000105/2024/18>

10.3. Estimativa para contratação de empresa especializada para execução das obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio Juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco:

QUANTIDADE DE REFERÊNCIAS	VALOR MÉDIO POR M ²	ÁREA ESTIMADA (M ²)	VALOR ESTIMADO TOTAL
2 processos analisados	R\$ 2.839,66/m ²	2.881,52m ²	R\$ 8.182.537,08

10.3.1. A área estimada contempla o programa de necessidades desenvolvido pela equipe técnica da SEPE e da SDS, incluindo todas as áreas previstas no projeto. O valor é considerado projeção preliminar, sujeita a validação orçamentária final com base nas planilhas detalhadas elaboradas a partir do projeto básico, condições da implantação, terreno e outras condicionantes.

10.4. Justificativa final da estimativa:

10.4.1. A média de valores por metro quadrado obtida nos exemplos analisados, somada à referência regional do SINAPI e à complexidade funcional da obra — climatização, controle sanitário e acessibilidade — confirma a razoabilidade e adequação do valor estimado de R\$ 8.182.537,08, o qual servirá de base para elaboração do orçamento de referência da licitação, conforme as diretrizes da Lei nº 13.303/2016.

11. RISCOS DA CONTRATAÇÃO

11.1. Para as obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio Juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco, foram identificados os riscos que podem afetar a contratação, a execução e a entrega do empreendimento. Esses riscos foram analisados quanto à sua probabilidade, impacto e medidas de mitigação, resultando na matriz de riscos a seguir:



11.2. Principais riscos identificados:

- 11.2.1. Atraso na liberação da área ou na obtenção das licenças e alvarás junto aos órgãos municipais e estaduais;
- 11.2.2. Aumento dos custos de implantação e inadequação dos serviços em virtude de reprovação dos resultados obtidos em ensaios;
- 11.2.3. Variações de custo de materiais e insumos ;
- 11.2.4. Risco de descontinuidade orçamentária ou atrasos no fluxo de repasse financeiro;
- 11.2.5. Aumento dos prazos e custos, perdas materiais e acidentes pessoais
- 11.2.6. Baixa atratividade da licitação, caso não haja ampla divulgação e definição clara dos recursos orçamentários.

11.3. Medidas Preventivas e de Controle:

- 11.3.1. Elaboração de Plano de Gestão de Riscos da Contratação, atualizado periodicamente durante as fases de planejamento, licitação, execução e entrega da obra;
- 11.3.2. Fiscalização técnica rigorosa com equipe especializada da CEHAB/PE;
- 11.3.3. Cláusulas contratuais de sanção e incentivo ao cumprimento de prazos e qualidade;
- 11.3.4. Articulação prévia com prefeituras e órgãos competentes para obtenção de licenças e alvarás em tempo hábil;
- 11.3.5. Uso de índices de correção (como INCC/FGV) para manter equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

12. INDICADORES DE DESEMPENHOS

12.1. Com o objetivo de garantir o acompanhamento e a mensuração dos resultados desta contratação, foram definidos os seguintes indicadores de desempenho, a serem monitorados durante e após a execução da obra:

- 12.1.1.1. Prazo: Percentual de etapas concluídas no cronograma físico-financeiro (meta: $\geq 95\%$ concluídas dentro do prazo);
- 12.1.1.2. Custo: Variação do custo acumulado em relação ao orçamento de referência (meta: $\leq 5\%$ de desvio, exceto ajustes legais);
- 12.1.1.3. Qualidade: Percentual de serviços aceitos sem retrabalho ou correção (meta: $\geq 90\%$);
- 12.1.1.4. Conformidade técnica: Número de não conformidades técnicas registradas pela fiscalização (meta: ≤ 3 não conformidades relevantes);
- 12.1.1.5. Segurança e sustentabilidade: Percentual de resíduos de construção destinados corretamente, conforme PGRCC (meta: $\geq 95\%$).

12.1.2. Indicadores pós-obra (funcionamento da unidade):



- 12.1.2.1. Tempo de atendimento ao público:** Redução do tempo médio de espera para visitantes e advogados no acesso à unidade (meta: ≤ 20 minutos atendimento a advogados; ≤ 30 minutos atendimento administrativo e familiares);
- 12.1.2.2. Satisfação dos usuários:** Pesquisa de opinião junto a visitantes, servidores e advogados, com índice mínimo de aprovação de 80%;
- 12.1.2.3. Eficiência energética:** Redução no consumo de energia e melhoria da climatização dos ambientes administrativos e de convivência por meio de soluções sustentáveis (meta: ≥ 10% de economia).

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. A Administração Pública adotará as seguintes providências preliminares, em consonância com os arts. 5º a 13 do Regimento Interno de Licitações e Contratos da CEHAB (RILC/CEHAB) e com as boas práticas reconhecidas pelo Tribunal de Contas da União (Acórdãos TCU nº 2.622/2013 e nº 1.214/2022 – Plenário):

- 13.1.1.** Elaboração e consolidação do orçamento referencial - De acordo com os critérios do art. 12 do RILC/CEHAB, será utilizada a mediana dos custos unitários extraídos das tabelas oficiais SINAPI e/ou SICRO, devidamente atualizadas. O orçamento será documentado com a identificação das fontes, metodologia de cálculo e memórias de composição de custos, em observância ao § 5º do art. 12 do RILC.
- 13.1.2.** Obtenção prévia das licenças urbanísticas, ambientais e de infraestrutura - Incluindo alvará de construção, aprovação de projetos junto aos órgãos competentes, laudos técnicos e demais autorizações necessárias para viabilizar o objeto.
- 13.1.3.** Definição da equipe técnica responsável pela gestão e fiscalização do contrato - A equipe será designada formalmente, com atribuições claras para acompanhamento técnico e controle da execução contratual, em conformidade com os arts. 159 e seguintes do RILC.
- 13.1.4.** Estruturação dos planos de trabalho e gestão da contratação - Com a elaboração de cronogramas físico-financeiros, definição de indicadores de execução, criação de matriz de riscos (art. 9º, inciso VIII) e outras medidas da fase preparatória exigidas pela Lei nº 13.303/2016 e pelo RILC/CEHAB.
- 13.1.5.** Adoção de medidas de transparência, integridade e controle social - Publicação dos principais documentos do processo licitatório em canais oficiais, em consonância com a Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011) e com os princípios do art. 2º do RILC/CEHAB.
- 13.1.6.** Definição dos procedimentos para alterações técnicas e fiscalização - Observando os requisitos estabelecidos nos arts. 133 a 139 do RILC.
- 13.1.7.** Monitoramento sistemático da conformidade do objeto executado - Garantindo que a obra siga o projeto aprovado, com foco na efetividade da entrega pública e mitigação de riscos técnicos, jurídicos e financeiros.
- 13.1.8.** Providências complementares para a viabilização da contratação e execução:



- 13.1.8.1. Finalização e consolidação dos Projeto Básico de engenharia (arquitetura e complementares), conforme art. 9º, inciso V, do RILC;
- 13.1.8.2. Validação técnica e orçamentária das planilhas, memoriais e especificações pela área técnica da CEHAB, nos termos do art. 12, §§ 5º e 6º;
- 13.1.8.3. Elaboração do Termo de Referência (TR) com base neste Estudo Técnico Preliminar, em conformidade com o art. 9º, inciso IV, do RILC;
- 13.1.8.4. Abertura do processo licitatório em conformidade com os ritos previstos na Lei nº 13.303/2016 e nos arts. 16 a 36 do RILC/CEHAB;
- 13.1.8.5. Designação formal dos gestores e fiscais do contrato, observando-se as disposições contidas nos arts. 159 a 169 do RILC;
- 13.1.8.6. Obtenção das licenças e autorizações junto aos órgãos competentes (ambientais, urbanísticas, sanitárias, Corpo de Bombeiros e demais entidades);
- 13.1.8.7. Monitoramento contínuo por parte da SEPE e CEHAB do cumprimento dos prazos e metas do cronograma físico-financeiro.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

14.1. Para o pleno atendimento à demanda da **obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco**, que será necessária a execução integrada de ações em fases complementares, considerando não apenas a obra física, mas também as etapas subsequentes voltadas à operacionalização da unidade.

14.2. A estratégia de implementação prevê duas fases distintas:

14.2.1. Fase 1 – Obras de engenharia:

14.2.1.1. Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção do presídio. Esta fase contempla toda a infraestrutura física, incluindo sua ampliação, instalações, sistemas de climatização, prevenção contra incêndio, acessibilidade e acabamentos.

14.2.2. Fase 2 – Equipagem:

14.2.2.1. Após a conclusão das obras, será necessário realizar a aquisição de equipamentos, mobiliários técnicos, sistemas informatizados e contratação de serviços de suporte, além da adequação dos recursos humanos necessários para garantir o funcionamento pleno da ampliação. Essas contratações serão objeto de Estudos Técnicos Preliminares específicos, elaborados conforme a disponibilidade orçamentária e os regimes de contratação aplicáveis.

14.3. Planejamento Integrado:



14.3.1. A contratação de empresa especializada para execução de obras de construção das delegacias, contemplando toda a infraestrutura física necessária, incluindo instalações prediais, sistemas de climatização, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, sistemas de segurança e monitoramento, adequações elétricas e hidrossanitárias, bem como acabamentos compatíveis com o uso policial e investigativo.

14.3.1.1. A transição entre a conclusão da obra e a instalação dos equipamentos ocorra de forma eficiente;

14.3.1.2. Não haja atrasos na efetiva operacionalização das unidades prisionais;

14.3.1.3. O investimento público deve ser maximizado, com entregas alinhadas ao planejamento estratégico e às necessidades da população.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. A execução da obra de Construção da **obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco**, poderá gerar impactos ambientais de caráter temporário e local, passíveis de controle e mitigação. Entre os principais, destacam-se:

15.1.1. Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil (RCC), provenientes de demolições, cortes e sobras de materiais;

15.1.2. Emissão de poeira, material particulado e ruídos, especialmente durante serviços de demolição, terraplenagem e transporte;

15.1.3. Risco de poluição do solo e de corpos d'água por resíduos de obra, efluentes ou substâncias perigosas;

15.1.4. Supressão pontual de vegetação urbana e alterações temporárias na paisagem do entorno imediato;

15.1.5. Transtornos no tráfego local, devido à circulação de veículos pesados e movimentação de insumos.

15.2. Como medidas de mitigação, para minimizar os impactos, serão adotadas as seguintes ações:

15.2.1. Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;

15.2.2. Controle de poeira mediante aspersão de água e uso de tapumes para contenção de partículas;

15.2.3. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos, priorizando redução, reaproveitamento e reciclagem, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);

15.2.4. Planejamento logístico, evitando transporte de materiais em horários de pico, minimizando o impacto no tráfego;

15.2.5. Preservação das áreas verdes existentes, além de plantio compensatório caso haja supressão de vegetação;

15.2.6. Cumprimento integral da legislação ambiental e urbanística municipal, com obtenção prévia das licenças necessárias.



15.3. Licenciamento e Estudos ambientais:

15.3.1. Dependendo das características do terreno e da zona urbana de implantação, poderá ser exigido:

- 15.3.1.1. Licenciamento ambiental simplificado, nos termos da legislação municipal e estadual;
- 15.3.1.2. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para avaliar efeitos sobre o entorno;
- 15.3.1.3. Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), solicitado por órgãos competentes.

15.3.2. Todas essas etapas seguem a Lei nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente), a Resolução CONAMA nº 001/86 e o Decreto Federal nº 99.274/90, que regulamenta o licenciamento ambiental.

15.4. Recomendações de Sustentabilidade:

15.4.1. Para reduzir impactos, recomenda-se a adoção de soluções construtivas sustentáveis, tais como:

- 15.4.1.1. Uso de materiais regionais e de baixo impacto ambiental;
- 15.4.1.2. Implantação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais e energia fotovoltaica;
- 15.4.1.3. Técnicas de controle e reaproveitamento de entulho, reduzindo envio a aterros;
- 15.4.1.4. Planejamento de áreas de permeabilidade mínima nos projetos de urbanização e paisagismo.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. Diante da análise técnica, normativa, institucional e orçamentária apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade, necessidade e vantagem da contratação de empresa especializada para execução das **obras remanescentes de reforma e ampliação do presídio juiz Plácido de Souza, no município de Caruaru, estado de Pernambuco,**

16.2. A proposta atende às diretrizes estratégicas do Plano Estadual de Segurança Pública e se insere nas metas de fortalecimento da infraestrutura física e tecnológica das unidades policiais, visando aprimorar as condições de investigação, atendimento ao cidadão e combate à criminalidade. As novas unidades garantirão:

16.2.1. Ambientes adequados para registro de ocorrências internas, condução de investigações administrativas e custódia de materiais e provas relacionados ao sistema prisional;



16.2.2. Melhoria da capacidade de vigilância e cobertura das áreas internas e externas da unidade prisional, contribuindo para a ordem, disciplina e sensação de segurança da população carcerária, dos servidores e da sociedade.

16.2.3. Estrutura física adaptada para acessibilidade, segurança e eficiência operacional;

16.3. A análise de alternativas indicou que a contratação de empresa única, sob o regime: **Empreitada por Preço Unitário (EPU)**, é a solução mais adequada, garantindo controle técnico, eficiência, segurança jurídica e flexibilidade na execução. A forma de julgamento será pelo critério menor preço, conforme previsto na Lei nº 13.303/2016, permitindo a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração.

16.4. O projeto básico elaborado encontra-se tecnicamente maduro, e o mercado dispõe de empresas aptas à execução, o que assegura ampla competitividade. O valor estimado da obra foi embasado em contratações semelhantes atualizadas pelo INCC, resultando em uma estimativa realista e fundamentada.

16.5. Por todo o exposto, recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência e deflagração da licitação conforme as exigências legais. A contratação está em consonância com os princípios da **eficiência, economicidade, legalidade, publicidade e planejamento**, além de observar as normas técnicas aplicáveis e os entendimentos do **Tribunal de Contas da União**.



RESPONSABILIDADE TÉCNICA

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

Deborah Karine Melo Martins Santana de Oliveira
Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A64074-3
Governança de Projetos | SEPE

Marina Domingos Fernandes
Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A254051-7
Governança de Projetos | SEPE

