



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Considerando que as exegeses legais que impigem esta municipalidade em atender a A necessidade da demanda decorre da **ausência de um espaço público adequado para lazer, convivência e práticas socioculturais no Povoado São José, em Itabaiana/SE.** A comunidade local enfrenta a carência de infraestrutura urbana que promova o bem-estar coletivo, a integração social e o desenvolvimento comunitário. A construção de uma praça atenderá diretamente a esses anseios, oferecendo um ambiente seguro, acessível e multifuncional, que contribua para a qualidade de vida da população, alinhando-se às diretrizes de planejamento urbano e aos princípios da gestão pública eficiente.

Órgão Solicitante: Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos de Itabaiana, Sergipe.

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Setor de Arquitetura e Planejamento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A construção de uma praça pública no Povoado São José, em Itabaiana/SE, configura-se como uma necessidade urgente e estratégica para promover o desenvolvimento social, cultural e urbano da localidade. A ausência de um espaço público adequado para lazer, convivência e práticas comunitárias afeta diretamente a qualidade de vida dos moradores, sobretudo em comunidades rurais onde as opções de socialização e recreação são limitadas.

A implantação da praça contribuirá significativamente para o fortalecimento dos vínculos sociais, promovendo integração entre crianças, jovens, adultos e idosos, além de estimular hábitos saudáveis, como a prática de atividades físicas e o convívio ao ar livre. Tais espaços também atuam como instrumentos de prevenção social, ao oferecer alternativas positivas de lazer, especialmente para a juventude, reduzindo a exposição a situações de vulnerabilidade.

Do ponto de vista urbanístico e ambiental, a construção da praça proporcionará a valorização da paisagem local e ordenamento do espaço urbano, criando um ambiente mais acolhedor, seguro e organizado. A inclusão de áreas verdes, mobiliário urbano, iluminação adequada e acessibilidade torna o local mais atrativo, contribuindo para a melhoria estética e funcional do povoado.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arg. E Urb. CAUISEIA 154319-9
Coordenador de Núcleo



Além disso, o espaço poderá ser utilizado para ações culturais, eventos religiosos, feiras e atividades comunitárias, reforçando a identidade cultural e o sentimento de pertencimento da população local. Trata-se, portanto, de uma obra com impacto direto no bem-estar coletivo e na coesão comunitária.

A implantação da praça no Povoado São José também se alinha às políticas públicas de incentivo à permanência das famílias no campo, na medida em que oferece melhores condições de vida e infraestrutura básica, reduzindo o êxodo rural e fomentando o desenvolvimento local. A presença de espaços públicos de qualidade é um dos pilares do conceito de cidades e comunidades sustentáveis, conforme os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU.

Do ponto de vista da gestão pública, trata-se de um investimento com alto retorno social, de manutenção simples e baixo custo operacional, cuja longevidade beneficia gerações, otimizando o uso dos recursos públicos e promovendo cidadania e inclusão.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para fins de instrução do processo licitatório destinado à construção de uma praça no Povoado São José, no município de Itabaiana/SE, realiza-se o presente levantamento de mercado com o objetivo de identificar os custos médios praticados e as principais alternativas disponíveis para a execução do objeto. A medida visa subsidiar a Administração Pública com informações atualizadas, assegurando a adequada estimativa de preços, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021, quais se encontram as seguintes alternativas:

2.1. Execução direta pela Prefeitura:

A realização direta da obra pela equipe e estrutura da Prefeitura Municipal poderia, à primeira vista, representar uma economia nos custos contratuais, aproveitando servidores, máquinas e insumos disponíveis no próprio município. Essa alternativa também proporcionaria maior controle direto sobre a obra, permitindo intervenções conforme as demandas locais e facilitando o acompanhamento técnico-administrativo de cada etapa do serviço.

No entanto, na prática, essa alternativa enfrenta limitações significativas. A maior parte das prefeituras de pequeno e médio porte não dispõe de equipe técnica especializada, equipamentos modernos e mão de obra em quantidade suficiente para executar todas as etapas da construção com a qualidade exigida. A ausência de estrutura adequada compromete o cronograma e eleva os custos indiretos com manutenção de máquinas antigas e pode acarretar retrabalho e desperdício de materiais. Assim, a execução direta não se mostra a opção mais eficaz para atender à urgência e à complexidade da demanda.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arqº Urb CAUSEA 154319-9
Coordenador de Núcleo

2.2. Parceria com consórcio público intermunicipal:

A parceria com consórcios públicos intermunicipais é uma estratégia viável em muitos casos, especialmente quando se busca otimizar recursos financeiros e técnicos entre municípios com demandas semelhantes. A atuação dos consórcios permite o compartilhamento de equipamentos, engenheiros e mão de obra especializada, o que pode reduzir os custos operacionais e ampliar o alcance das ações, sobretudo em regiões com infraestrutura deficiente.

Entretanto, essa alternativa depende fortemente da disponibilidade do consórcio e da priorização de demandas entre os municípios consorciados. Isso pode implicar em demora no início dos serviços, dificuldades logísticas e limitação de atuação conforme cronogramas e recursos do grupo. Além disso, nem todos os consórcios possuem estrutura técnica suficiente para atender simultaneamente a todos os municípios participantes, o que pode comprometer a execução da obra dentro do prazo desejado. Portanto, embora seja uma alternativa colaborativa, nem sempre garante a eficiência e a agilidade necessárias para atender demandas urgentes da população.

2.3. Contratação de empresa especializada:

A contratação de uma empresa especializada, por meio de processo licitatório, surge como a alternativa mais vantajosa para a execução da construção da Praça no Povoado São José. Empresas do setor contam com maquinário moderno, equipes técnicas qualificadas e experiência comprovada na execução desse tipo de obra. Isso assegura maior precisão na execução dos serviços, cumprimento dos prazos e qualidade na execução, cumprimento rigoroso dos prazos e durabilidade dos serviços prestados.

Além disso, a contratação formal estabelece responsabilidades contratuais claras, o que confere maior segurança jurídica e administrativa ao município. A competitividade do mercado também permite que o município tenha acesso a preços justos e condições técnicas rigorosas, por meio de processos transparentes e fiscalizáveis. Diante da urgência da demanda, da necessidade de qualidade técnica e da limitação operacional das demais alternativas, a contratação de uma empresa especializada é a solução mais eficiente e segura para atender ao interesse público de forma plena.

Diante da análise realizada, considerando as necessidades da comunidade local, os objetivos da Administração Pública e as alternativas existentes para a execução da obra, conclui-se que a contratação de empresa especializada na construção de praças públicas configura-se como a solução mais adequada, eficiente e viável para o atendimento da presente demanda. Tal modalidade assegura maior qualidade técnica

na execução dos serviços, cumprimento dos prazos estabelecidos, conformidade com os padrões urbanísticos e observância aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa. Assim, a contratação por meio de processo licitatório garantirá à municipalidade o melhor custo-benefício, ao mesmo tempo em que atenderá de forma efetiva às necessidades sociais e urbanas da população do Povoado São José.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução completa da obra de construção de uma praça pública no Povoado São José, no município de Itabaiana/SE, contemplando serviços de terraplenagem, pavimentação, paisagismo, instalação de mobiliário urbano, iluminação, acessibilidade e demais elementos previstos no projeto básico. A medida visa proporcionar um espaço público adequado para lazer, convivência e práticas socioculturais, promovendo a valorização urbana da localidade e a melhoria da qualidade de vida da população.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

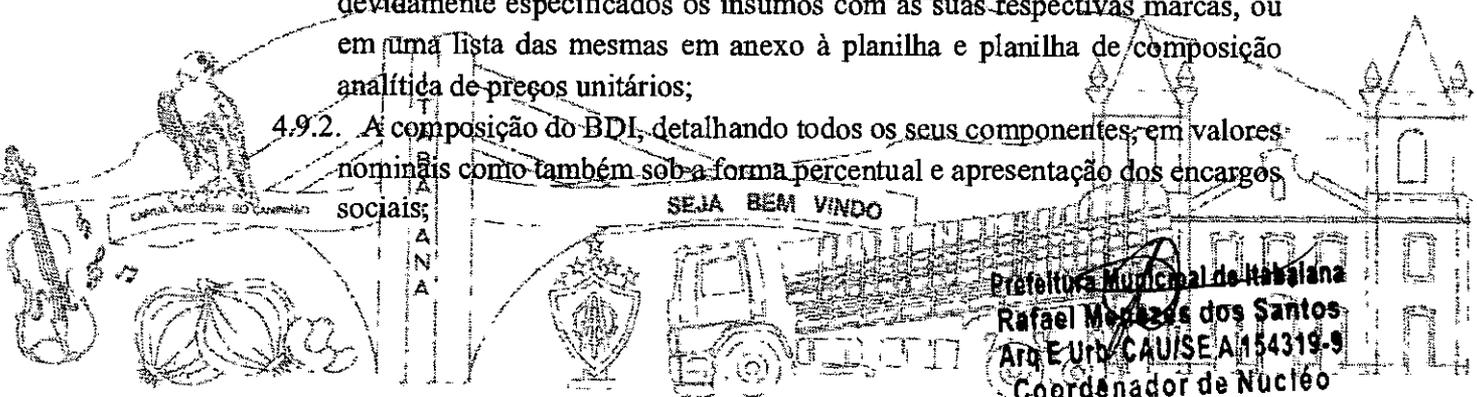
- 4.1. A contratação dar-se-á por meio de licitação, utilizando-se da metodologia de **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA** do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**.
- 4.2. A Empresa a ser contratada deverá possuir expertise em obras afins ao objeto pleiteado comprovadamente por Atestados de Capacidade Técnica registrado no órgão competente, conforme Art. 37 da Lei Federal 14.133/2021, em seu Inciso I.
- 4.3. A empresa licitante deverá estar devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia (CREA). Na data prevista para entrega da proposta apresentará a Certidão de Registro e Quitação que comprova a situação do registro da empresa no conselho quanto a sua regularidade e anuidade, conforme Resolução do CONFEA nº 1121/2019, em seu Art. 2º, o qual regulamenta a obrigatoriedade do registro da empresa no órgão competente para execução de serviços para terceiros.
- 4.4. Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional, mediante Atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, emitido(s) em nome da empresa licitante, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT ou Anotação(ões)/Registro(s) de Responsabilidade Técnica – ART/RRT emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) Atestado(s), como forma de conferir autenticidade e veracidade às informações constantes nos documentos emitidos em nome da empresa licitante (Acórdão nº 2326/2019-Plenário do TCU), que comprove(m) ter a empresa licitante executado obra(s) e/ou serviço(s).

com compatibilidade em características, quantidades e prazos com o objeto deste Edital e seus anexos.

- 4.5. Comprovação de Capacidade Técnico-Profissional, mediante Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Profissional competente, em nome de profissional(ais) reconhecido pela entidade competente, integrante(s) do quadro permanente da empresa licitante na data prevista para a entrega da Proposta, que demonstre(m) que o(s) mesmo(s) possua(m) Anotação(ões)/Registro(s) de Responsabilidade Técnica – ART/RRT por execução de obra(s) e/ou serviço(s) de características compatíveis e semelhantes às do objeto deste Edital e seus anexos.
- 4.6. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.
- 4.7. Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de execução de obras /serviços.
- 4.8. Os atestados de capacidade técnico-profissional, ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e Certificado de Acervo deverão estar devidamente registrados no Conselho Regional Técnico (CAT) de Engenharia (CREA) da região onde os serviços foram executados, comprovando que os responsáveis técnicos constantes do quadro técnico da licitante executam ou executaram serviços similares, em vulto e tipologia aos da contratação pretendida.
- 4.9. Apresentar os seguintes documentos:

4.9.1. Planilha sintética de preços unitários, quantitativos e preços totais dos itens devidamente especificados os insumos com as suas respectivas marcas, ou em uma lista das mesmas em anexo à planilha e planilha de composição analítica de preços unitários;

4.9.2. A composição do BDI, detalhando todos os seus componentes, em valores nominais como também sob a forma percentual e apresentação dos encargos sociais;



- 4.9.3. O cronograma físico-financeiro, em conformidade com as etapas, prazos e demais aspectos fixados pela Administração no Projeto Básico, ajustado à proposta apresentada.
- 4.10. Apesar de não se vislumbrar a necessidade iminente e imediata dos serviços, se faz necessário que seja licitado todo o quantitativo informado em planilha orçamentária já que, quando duma eventual urgência ferrenha, haverá o competente processo licitatório prévio, para atender de modo rápido à aquela demanda, bem como que, licitando todo o provável conjunto de obras, inegavelmente, vai-se ganhar na economia de escalas, tanto porquê, quanto maior o quantitativo, maior o desconto oferecido, quanto porquê quanto maior o valor do provável empreendimento local, mais empresas serão atraídas a participar do certame e, quanto maior a competição, mais provável é de ser auferidos preços mais vantajosos.
- 4.11. Se faz necessária a exigência de comprovação técnica quanto à execução de serviços de urbanização e construção de praças públicas, uma vez que os itens de maior relevância na planilha orçamentária envolvem a implantação de pavimentação em concreto intertravado, instalação de mobiliário urbano, paisagismo e iluminação. Esses serviços exigem mão de obra qualificada e atenção aos detalhes construtivos e estéticos, além de conformidade com normas de acessibilidade e segurança. Dessa forma, recomenda-se que a empresa que vier a ser contratada comprove experiência prévia na execução de, no mínimo, 50% dos quantitativos previstos na planilha, em obras de natureza similar, como critério de habilitação técnica para garantir a adequada execução do objeto contratado.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor a ser despendido é de R\$ 1.463.000,00 (Um Milhão, Quatrocentos e Sessenta e Três Mil Reais) de acordo com previsão no Plano Contratual Anual – PCA, itens e seus respectivos subgrupos: 5318/542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL.

6. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO (*Obrigatório)

Não há necessidade de Parcelamento. O não parcelamento de uma obra ou serviço é mais vantajosa sob a perspectiva da eficiência técnica, pois assegura a qualidade do investimento. Isso ocorre porque o gerenciamento é mantido sob a responsabilidade de um único administrador, o que proporciona um maior nível de controle por parte da Administração na execução das obras e serviços. Essa abordagem facilita o cumprimento



dos cronogramas e a observância dos prazos, concentrando a responsabilidade pela construção e garantindo resultados mais eficazes.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há a necessidade de contratações/aquisições correlatas, posto que o objeto é uno e indivisível, de execução integrada.

Destaca-se ainda que a prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

8. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento deste órgão, tendo em vista que a contratação do objeto está prevista no PCA nos itens e subgrupos: 5318/542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Benefícios a serem alcançados com o pleito em questão:

- 9.1. Proporcionar um espaço público de convivência, lazer e integração social para os moradores da comunidade;
- 9.2. Garantir melhoria na qualidade de vida da população, oferecendo infraestrutura adequada para práticas recreativas, esportivas e culturais;
- 9.3. Valorizar o espaço urbano local, promovendo organização, acessibilidade e embelezamento da área;
- 9.4. Incentivar a permanência da população no território, especialmente de jovens e famílias, fortalecendo o vínculo comunitário e reduzindo o êxodo rural;
- 9.5. Promover a ocupação segura e ordenada do espaço público, reduzindo áreas ociosas ou mal utilizadas e fortalecendo a sensação de segurança da população local.

10. PROVIDÊNCIAS

Vislumbra-se, tão somente, a necessidade em se indicar a figura de gestor e fiscais de contratos capacitados, para que estes possam garantir que o pretenso contratado observe as normas técnicas pertinentes, em especial, as métricas da ABNT NBR, constantes do edital da Concorrência Pública supramencionado.

Na forma do Inc. I, do Art. 45, da Lei Federal nº 14.133/2021, o contratado deverá dispor adequadamente o descarte dos resíduos gerados em decorrência de todos os serviços,



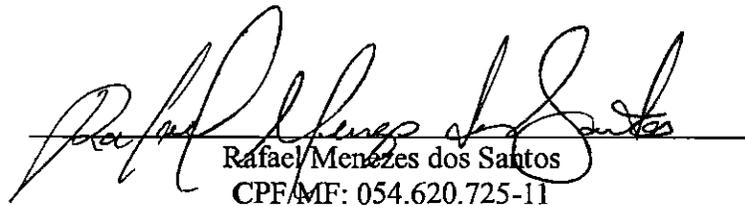
tendo em vista que, de sua atuação, este se enquadrará como grande gerador de resíduos. A empresa executora será responsável por adotar medidas que minimizem os impactos ambientais, incluindo a apresentação, no momento da habilitação, das devidas licenças ambientais relacionadas à origem e aquisição dos insumos utilizados na obra, bem como o controle de resíduos e destinação final conforme a legislação vigente.

12. CONCLUSÃO

Assim, diante de todo o exposto, e em prol do interesse público, entende-se que a contratação de empresa para a construção da praça no Povoado São José é plenamente justificada e viável, atendendo às necessidades da comunidade local promovendo melhorias significativas na qualidade de vida, integração social e valorização urbana do espaço.

Itabaiana, Sergipe, em 28 de abril de 2025.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.


Rafael Menezes dos Santos
CPF/MF: 054.620.725-11

