ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a Administração Municipal de Itabaiana/SE na análise e definição da melhor solução para atender à necessidade de revitalização urbana de uma importante extensão localizada na Zona Norte do município, composta por avenidas, rotatórias e calçadões que interligam os bairros Mamede Paes Mendonça, Porto e Marcela. A área em questão apresenta significativa relevância social e urbanística, sendo utilizada intensamente pela população para deslocamento, lazer e prática de atividades físicas. Contudo, o desgaste natural decorrente do tempo e a ausência de manutenção periódica resultaram em deteriorações que comprometem a segurança, a estética e a funcionalidade do espaço público, tornando imprescindível a realização de intervenções estruturais e paisagísticas voltadas à melhoria da infraestrutura, à promoção da acessibilidade e à valorização da qualidade de vida da comunidade local.

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

O Município de Itabaiana/SE, situado no agreste sergipano, possui na sua Zona Norte uma importante extensão urbanística composta por três vias principais — Avenida Antônio Cornélio da Fonseca, Avenida Calçadão Antônio Pereira de Carvalho e Avenida José de Oliveira — que, juntas, configuram um eixo viário e social de grande relevância para a dinâmica urbana e para a integração comunitária da cidade. Essa faixa territorial abrange áreas limítrofes e de interligação entre os bairros Mamede Paes Mendonça, Porto e Marcela, representando um espaço de mobilidade, convivência e lazer amplamente utilizado pela população.

Em seu traçado, a Avenida Antônio Cornélio da Fonseca delimita a divisa entre os bairros Mamede Paes Mendonça e Porto, enquanto a Avenida Calçadão Antônio Pereira de Carvalho se estende até o ponto que faz fronteira entre os bairros Porto e Marcela. Já a Avenida José de Oliveira encontra-se integralmente inserida no Bairro Marcela, consolidando-se como um dos principais eixos estruturantes dessa localidade. Juntas,

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600 - Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
obras@itabaiana.se.gov.br (79) 99138-0231

essas avenidas formam um corredor urbano estratégico, tanto sob o ponto de vista viário quanto social.

A região apresenta predominantemente características residenciais, sendo ocupada por famílias que utilizam os espaços públicos diariamente para deslocamentos, caminhadas, lazer e práticas esportivas. Entretanto, observa-se que, ao longo dos anos, a falta de manutenção periódica e de conservação adequada resultou em um estado de desgaste físico e visual, prejudicando a funcionalidade e a segurança do ambiente urbano.

Entre as principais deficiências identificadas pela municipalidade, destacam-se a presença de calçadas danificadas, pavimentação irregular, iluminação pública insuficiente, ausência de mobiliário urbano adequado e degradação do paisagismo. Esses fatores, somados à carência de equipamentos de convivência e sinalização adequada, reduziram a atratividade dos espaços, impactando diretamente a qualidade de vida dos moradores e o uso cotidiano da área.

Diante desse cenário, a Administração Municipal reconhece a necessidade de promover uma intervenção de revitalização urbana abrangente, com foco na recuperação das três avenidas citadas. A proposta inclui melhorias estruturais, implantação de equipamentos urbanos, requalificação paisagística e adequação das áreas às normas de acessibilidade e mobilidade urbana sustentável, em consonância com as boas práticas de planejamento urbano.

O objetivo central da revitalização é restabelecer as condições adequadas de uso e segurança, além de proporcionar ambientes mais agradáveis e funcionais para a população. A iniciativa busca incentivar o uso social e comunitário dos espaços públicos, estimulando atividades de lazer, recreação e práticas esportivas, bem como reforçar o sentimento de pertencimento entre os moradores.

Paralelamente, o projeto de revitalização pretende estimular o desenvolvimento econômico local, uma vez que a requalificação do ambiente urbano tende a atrair pequenos comércios, prestadores de serviços e empreendedores. A melhoria da infraestrutura urbana contribui diretamente para a valorização dos imóveis, o fortalecimento da economia de bairro e a dinamização da vida urbana.

Sob a perspectiva social, as ações propostas contribuem para a promoção da inclusão e da cidadania, ao criar espaços públicos mais acessíveis, seguros e convidativos. A iniciativa alinha-se às diretrizes de sustentabilidade e de desenvolvimento urbano integrador, fortalecendo o compromisso da gestão municipal com a melhoria contínua da qualidade de vida dos cidadãos itabaianenses.

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600 - Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
obras@itabaiana.se.gov.br (79) 99138-0231

Dessa forma, a presente demanda se justifica pela necessidade de recuperar, modernizar e valorizar um dos principais eixos urbanos da Zona Norte de Itabaiana/SE, garantindo à população o pleno uso dos espaços públicos e reafirmando o papel do Município como promotor do bem-estar coletivo e da conservação do patrimônio urbano.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com vistas a identificar a solução mais adequada para atender à necessidade do Município de Itabaiana/SE de revitalizar a extensão urbanística composta pelas Avenidas Antônio Cornélio da Fonseca, Calçadão Antônio Pereira de Carvalho e José de Oliveira, situadas na Zona Norte do município, foi realizado um levantamento de mercado detalhado. Este estudo tem como finalidade analisar as alternativas disponíveis, considerando aspectos técnicos, operacionais, financeiros e sociais, de modo a orientar a decisão administrativa dentro dos princípios da eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. A relevância desta intervenção é justificada pela degradação progressiva desses espaços públicos, utilizados diariamente por moradores para deslocamento, lazer, prática esportiva e atividades de convivência comunitária.

A primeira alternativa analisada consiste na execução direta dos serviços pela própria Administração Municipal, utilizando mão de obra, equipamentos e materiais pertencentes ao acervo da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos. Entre as principais vantagens desta abordagem estão o controle direto sobre a execução, a possibilidade de ajustes imediatos conforme necessidades identificadas e a manutenção da gestão interna do processo. No entanto, essa alternativa apresenta limitações operacionais significativas: o município não dispõe atualmente de equipe técnica especializada suficiente para execução de serviços urbanos complexos, nem de equipamentos modernos e adequados para intervenções em larga escala. Além disso, a sobrecarga da estrutura administrativa e o risco de atrasos impactam diretamente a eficiência da obra, podendo comprometer a qualidade final e gerar custos adicionais. Sob a ótica social, essa alternativa poderia atrasar a entrega de espaços públicos dignos à comunidade, reduzindo o impacto positivo esperado da revitalização.

A segunda alternativa envolve a celebração de convênios ou parcerias com órgãos estaduais, federais ou instituições privadas para a realização das intervenções. Esta estratégia apresenta como vantagem a possibilidade de acesso a recursos adicionais, tecnologia especializada e experiência técnica externa, além do potencial redução de custos diretos para o município. Entretanto, a complexidade administrativa dessa alternativa é elevada, pois depende de tramitação burocrática, compatibilização de cronogramas e alinhamento de prioridades entre diferentes entidades. Há ainda o risco de descontinuidade das ações em caso de mudanças políticas, limitações orçamentárias ou

questões contratuais, o que comprometeria a entrega integral dos serviços dentro do prazo e do padrão de qualidade exigido. Do ponto de vista da população, essa alternativa apresenta incertezas quanto à rapidez e à efetividade da revitalização, podendo postergar os benefícios sociais e econômicos esperados da intervenção.

A terceira alternativa, e aquela que se mostra mais adequada, é a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de revitalização urbana, mediante processo licitatório formal, em conformidade com a legislação vigente. Esta opção garante a disponibilização de equipe técnica qualificada, equipamentos modernos e capacidade operacional compatível com as exigências do projeto. Entre as principais vantagens destacam-se a previsibilidade de custos, o cumprimento rigoroso de prazos estabelecidos contratualmente, a execução conforme padrões de qualidade e segurança definidos pelas normas técnicas e a possibilidade de entrega de um produto final que atenda plenamente às expectativas da comunidade. Além disso, a contratação de empresa especializada permite à Administração concentrar esforços na fiscalização e gestão do contrato, garantindo que os serviços sejam realizados dentro dos parâmetros estabelecidos, sem sobrecarregar a estrutura municipal. Como desvantagem, destaca-se a necessidade de observância rigorosa dos trâmites licitatórios, incluindo planejamento prévio detalhado, elaboração de editais e acompanhamento contínuo da execução, o que demanda atenção técnica e administrativa especializada.

Diante da análise comparativa, conclui-se que a contratação de empresa especializada é a alternativa que apresenta maior viabilidade técnica, operacional e econômica para o atendimento da demanda de revitalização das avenidas Antônio Cornélio da Fonseca, Calçadão Antônio Pereira de Carvalho e José de Oliveira. Esta solução assegura a eficiência na execução, a qualidade do resultado final, a satisfação das necessidades da população local e a promoção de efeitos positivos de caráter social, urbano e econômico. Além disso, permite à Administração Municipal cumprir integralmente seu papel de zelar pelo patrimônio público, valorizar os espaços urbanos e fomentar o desenvolvimento sustentável da Zona Norte de Itabaiana/SE.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na revitalização integral das avenidas Antônio Cornélio da Fonseca, Calçadão Antônio Pereira de Carvalho e José de Oliveira, na Zona Norte do Município de Itabaiana/SE, abrangendo recuperação da pavimentação, adequação de calçadas e passeios, implantação de mobiliário urbano, sinalização adequada, iluminação pública eficiente, paisagismo e equipamentos de lazer, com atenção plena à acessibilidade e à segurança; essa intervenção visa transformar o eixo urbanístico em um espaço mais funcional, seguro e atraente, promovendo a convivência comunitária, incentivando a prática de atividades físicas, fomentando o desenvolvimento econômico local e

fortalecendo a qualidade de vida da população, ao mesmo tempo em que valoriza o patrimônio público e atende às diretrizes de planejamento urbano sustentável da cidade.

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 contratação deverá contemplar a execução integral dos serviços de revitalização das avenidas Antônio Cornélio da Fonseca, Calçadão Antônio Pereira de Carvalho e José de Oliveira, abrangendo recuperação de pavimentação, calçadas e passeios, implantação de mobiliário urbano, sinalização, iluminação pública, paisagismo e equipamentos de lazer, garantindo a plena acessibilidade e segurança dos usuários; os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes, legislação ambiental aplicável, padrões de qualidade e segurança estabelecidos, observando cronograma físico-financeiro definido, com fiscalização e acompanhamento da Administração Municipal, além da exigência de equipe técnica qualificada, experiência comprovada em obras urbanísticas similares e fornecimento de materiais e equipamentos adequados à complexidade da intervenção.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de execução de obras /serviços.

4.9. 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.

4.10. Apresentar os seguintes documentos:

4.10.1. 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;

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

4.10.3. O cronograma físico-financeiro, em conformidade com as etapas, prazos e demais aspectos fixados pela Administração no Projeto Básico, ajustado à proposta apresentada.

4.11. 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.

4.12. Considerando que os serviços de maior relevância na presente intervenção envolvem a recuperação de pavimentação das avenidas e calçadões, implantação de calçadas e passeios, instalação de mobiliário urbano, paisagismo e iluminação pública, faz-se necessária a exigência de comprovação técnica quanto à execução de obras urbanísticas e de revitalização de espaços públicos. Tais atividades demandam mão de obra qualificada, atenção aos detalhes construtivos e estéticos, além de estrita conformidade com normas de acessibilidade e segurança. Dessa forma, recomenda-se que a empresa contratada comprove experiência prévia na execução de, no mínimo, 50% dos quantitativos previstos na planilha orçamentária, em obras de natureza similar, como critério de habilitação técnica, garantindo a adequada execução do objeto contratado e a entrega de espaços urbanos seguros, funcionais e de qualidade para a comunidade.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor a ser despendido é de R$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos reais) de acordo com previsão no Plano Contratual Anual – PCA, item e seu respectivos subgrupo: 813-542 - 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.

PREFEITURA DE ITABAIANA
FORTE COMO SEU POVO

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 pessoalidade 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 no item e subgrupo: 813-542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a execução da revitalização das avenidas Antônio Cornélio da Fonseca, Calçadão Antônio Pereira de Carvalho e José de Oliveira incluem a recuperação integral da pavimentação, calçadas e passeios, a implantação de mobiliário urbano funcional e seguro, a adequação da iluminação pública e do paisagismo, e a criação de espaços estruturados para lazer, recreação e práticas esportivas. Espera-se que a intervenção proporcione maior acessibilidade, segurança e conforto para os usuários, incentive o uso social dos espaços públicos, promova a valorização estética e funcional do eixo urbano, fortaleça a coesão comunitária e contribua para o desenvolvimento econômico local, estimulando pequenos comércios e serviços na região. Em síntese, os resultados visam garantir ambientes urbanos mais dignos, convidativos e sustentáveis, alinhados às diretrizes de planejamento urbano e à melhoria contínua da qualidade de vida da população.

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.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Na forma do Inc. I, do Art. 45, da Lei Federal n° 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**

Diante da análise realizada, conclui-se que a revitalização das avenidas Antônio Cornélio da Fonseca, Calçadão Antônio Pereira de Carvalho e José de Oliveira, localizadas na Zona Norte do Município de Itabaiana/SE, representa uma necessidade premente para a melhoria da mobilidade urbana, da segurança, da acessibilidade e da qualidade de vida da população local. O levantamento de mercado demonstrou que, entre as alternativas consideradas — execução direta pelo município, celebração de convênios ou parcerias e contratação de empresa especializada —, a contratação de empresa especializada é a solução mais adequada, por reunir capacidade técnica, experiência comprovada, eficiência operacional e garantia de cumprimento de prazos e padrões de qualidade.

A intervenção proposta permitirá não apenas a recuperação física das vias e espaços públicos, mas também a promoção de convivência comunitária, lazer, prática esportiva e valorização estética, fortalecendo o tecido urbano e estimulando o desenvolvimento econômico local. Ressalta-se que a execução por meio de empresa especializada assegura que todos os serviços sejam realizados conforme normas técnicas, de acessibilidade e segurança, garantindo o atingimento dos resultados esperados e a plena satisfação das necessidades da população.

Portanto, este Estudo Técnico Preliminar justifica a adoção da contratação de empresa especializada como a medida mais eficiente, segura e adequada, conferindo à Administração Municipal de Itabaiana respaldo técnico e legal para dar início aos procedimentos licitatórios que possibilitarão a concretização da revitalização urbana e a melhoria efetiva dos espaços públicos da região.

Itabaiana, Sergipe, em 18 de dezembro 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