

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

A presente demanda tem origem na necessidade identificada pela Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, de promover a revitalização do empraçamento público localizado no Bairro Queimadas, 4ª Etapa, área integrante de um conjunto habitacional do município. Trata-se de uma obra de revitalização urbana que tem por finalidade requalificar um espaço público degradado, restabelecendo sua função social e proporcionando à comunidade local um ambiente adequado para o lazer, o esporte e a convivência comunitária. A execução dos serviços abrangerá a requalificação integral da área, incluindo melhorias estruturais, paisagísticas e de acessibilidade, conforme projeto e especificações técnicas, sendo a contratação estimada na modalidade de empreitada por preço global. O prazo de execução será definido conforme o projeto básico e a complexidade das intervenções a serem realizadas.

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 Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, identifica como prioridade a revitalização do empraçamento localizado no Bairro Queimadas, 4ª Etapa, área pertencente a um conjunto habitacional. O local, concebido originalmente como espaço de convivência e lazer da comunidade, abrigava uma pequena quadra esportiva que, por muitos anos, foi ponto de encontro e prática esportiva de crianças, jovens e adultos.

Com o passar do tempo, entretanto, a ausência de manutenção adequada provocou a deterioração do espaço, reduzindo sua atratividade e comprometendo seu uso pela população. Essa condição de abandono resultou, inclusive, em episódios de descarte irregular de resíduos sólidos, afetando a limpeza urbana e a segurança da vizinhança, além de comprometer a imagem do ambiente público como local de integração comunitária.

A falta de conservação de áreas coletivas impacta diretamente o convívio social e o sentimento de pertencimento dos moradores. Quando os espaços públicos deixam de

cumprir seu papel de lazer e sociabilidade, tendem a se transformar em áreas degradadas, contribuindo para a desvalorização do entorno e para o enfraquecimento dos laços comunitários.

Nesse contexto, a revitalização proposta representa uma ação estratégica voltada à recuperação da função social do espaço urbano, devolvendo à população um ambiente seguro, acessível e acolhedor. A intervenção permitirá reorganizar o uso do local, promovendo infraestrutura adequada para atividades recreativas, esportivas e culturais, estimulando a convivência e o uso comunitário saudável.

A requalificação de áreas públicas, especialmente em conjuntos habitacionais, é fator essencial para o fortalecimento do tecido social e a promoção da qualidade de vida. Ao transformar um espaço atualmente ocioso em um ambiente atrativo, a Administração Municipal incentiva práticas de lazer, convivência intergeracional e ocupação positiva do território, beneficiando diretamente os moradores do entorno.

Além dos ganhos sociais, o projeto trará reflexos positivos para a segurança pública e para a valorização urbana da região, uma vez que espaços revitalizados reduzem o descarte irregular e promovem o uso contínuo e responsável por parte da comunidade.

A iniciativa está alinhada às diretrizes da política urbana e aos princípios do desenvolvimento sustentável, ao buscar oferecer à população acesso a espaços públicos seguros, inclusivos e de qualidade, estimulando o uso racional do território e o fortalecimento das relações de vizinhança.

Dessa forma, a revitalização do emparcelamento do Bairro Queimadas (4ª Etapa) configura-se não apenas como uma obra de infraestrutura, mas como uma ação de requalificação urbana e social, voltada ao bem-estar coletivo e ao fortalecimento do senso de comunidade, reafirmando o compromisso da gestão municipal com uma cidade mais humana, inclusiva e participativa.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atenção à necessidade identificada pela Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, de promover a revitalização do emparcelamento localizado no Bairro Queimadas, 4ª Etapa, realizou-se um levantamento de mercado com o objetivo de identificar e avaliar as alternativas possíveis para atendimento da demanda. A análise considerou critérios técnicos, econômicos,

operacionais e de gestão pública, a fim de subsidiar a escolha da solução mais vantajosa e adequada ao interesse público, conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021:

2.1. Execução direta dos serviços pela Administração Pública:

A primeira alternativa considerada seria a execução direta da obra pela própria Prefeitura, utilizando recursos humanos, materiais e equipamentos disponíveis no quadro municipal. Essa opção teria como ponto positivo o controle total das etapas de execução, permitindo maior proximidade com a fiscalização e a possibilidade de empregar servidores já vinculados à estrutura administrativa. Além disso, poderia reduzir eventuais custos indiretos relacionados à terceirização, caso o município dispusesse de meios próprios para execução.

Contudo, verifica-se que a Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE não possui estrutura técnica, maquinário e equipe operacional especializados para realizar, com qualidade e segurança, os serviços necessários à revitalização urbana de uma praça pública. Os trabalhos envolvem múltiplas disciplinas — como pavimentação, drenagem, paisagismo, acessibilidade e instalação de mobiliário urbano — exigindo mão de obra qualificada, equipamentos específicos e gestão integrada de etapas construtivas. A tentativa de execução direta poderia comprometer o cronograma, elevar custos por ineficiência operacional e sobrecarregar a estrutura administrativa, tomando esta alternativa tecnicamente inviável e economicamente desvantajosa.

2.2. Parcerias ou convênios com entidades comunitárias ou privadas:

A segunda alternativa seria a celebração de convênios ou parcerias com associações de moradores, organizações sociais ou empresas privadas locais, visando à execução colaborativa das melhorias no espaço público. Essa solução apresenta como vantagem o fortalecimento da participação popular e o estímulo à corresponsabilidade social na manutenção do espaço, gerando maior engajamento da comunidade e promovendo o uso consciente do bem público após sua revitalização. Além disso, poderia contribuir para a redução de custos diretos de execução, dependendo da natureza e do aporte oferecido pelos parceiros.

Entretanto, sob o ponto de vista técnico e jurídico, essa alternativa enfrenta limitações significativas. As entidades comunitárias ou privadas normalmente não dispõem de capacidade técnica, financeira e administrativa para executar obras de engenharia de forma integral, tampouco para assumir responsabilidades decorrentes de falhas construtivas. Além disso, a celebração de convênios dessa natureza exigiria instrumentos legais específicos, critérios de transparência e controle rigorosos, o que

poderia acarretar morosidade e insegurança jurídica. Diante disso, essa alternativa se mostra inadequada às exigências legais e à complexidade técnica da obra pretendida.

2.3. Contratação fracionada de serviços específicos:]

Uma terceira alternativa considerada seria a contratação de diferentes empresas ou profissionais para execução de etapas distintas da obra, como terraplenagem, pavimentação, drenagem, iluminação, paisagismo e instalação de equipamentos urbanos. Essa modalidade, em tese, poderia aumentar a competitividade e permitir a especialização de cada contratado em sua respectiva área de atuação, potencialmente reduzindo custos em etapas isoladas.

No entanto, a fragmentação contratual tende a gerar graves dificuldades de integração entre as fases do projeto, prejudicando o controle técnico e a compatibilização de cronogramas. O gerenciamento de diversos contratos simultâneos eleva os riscos de sobreposição de serviços, divergências técnicas, atrasos e aumento dos custos administrativos. Além disso, a dispersão de responsabilidades dificulta a fiscalização e o recebimento da obra, uma vez que não há um único responsável técnico pela totalidade da execução. Portanto, essa alternativa é considerada ineficiente sob o ponto de vista da gestão pública e incompatível com a complexidade e a unidade técnica exigida para a revitalização pretendida.

2.4. Contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços:

Por fim, analisou-se a alternativa de contratação de empresa especializada para a execução integral da revitalização, com base em projeto básico e especificações técnicas previamente definidas pela Administração. Essa solução concentra a responsabilidade técnica e executiva em um único prestador, permitindo maior integração entre as etapas, controle de qualidade e cumprimento de prazos. Além disso, possibilita à Administração Municipal realizar a gestão e a fiscalização de maneira mais eficiente, reduzindo os riscos de falhas construtivas e garantindo que as soluções técnicas aplicadas estejam em conformidade com as normas e padrões urbanísticos vigentes.

Outro ponto favorável é que empresas especializadas dispõem de corpo técnico capacitado, equipamentos adequados e experiência comprovada na execução de obras de natureza semelhante, o que assegura a qualidade e a durabilidade das intervenções. Essa modalidade de contratação oferece, portanto, maior segurança jurídica, previsibilidade orçamentária e eficiência operacional, sendo a que melhor atende ao interesse público e aos princípios da economicidade, eficiência e efetividade previstos na Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de revitalização de praça pública no Bairro Queimadas, 4ª Etapa, constitui a solução mais adequada, eficiente e vantajosa para a Administração Municipal de Itabaiana/SE. Essa escolha assegura o atendimento integral da demanda com qualidade técnica, otimização de recursos, cumprimento de prazos e conformidade com as exigências legais, garantindo a recuperação plena do espaço urbano e o alcance dos objetivos sociais, estéticos e funcionais da intervenção.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na revitalização da praça pública localizada no Bairro Queimadas, 4ª Etapa, no Município de Itabaiana/SE, com o objetivo de requalificar o espaço urbano e restabelecer sua função social como área de lazer, convivência e integração comunitária. A intervenção abrangerá a recuperação de toda a estrutura física existente, incluindo serviços de pavimentação, recomposição de calçadas, instalação de mobiliário urbano, paisagismo, iluminação pública, adequações de acessibilidade e implantação de novos elementos que estimulem o uso contínuo e seguro pela população. A proposta busca transformar o local, atualmente degradado e subutilizado, em um ambiente atrativo, funcional e harmonioso, capaz de atender às demandas de recreação e socialização da comunidade local.

Além de promover melhorias estéticas e funcionais, a revitalização da praça pública contribuirá para o fortalecimento do tecido urbano e o aumento da qualidade de vida dos moradores, estimulando a convivência intergeracional e o uso adequado do espaço coletivo. A solução adota princípios de sustentabilidade, acessibilidade universal e valorização do ambiente urbano, assegurando que a área requalificada cumpra plenamente seu papel como ponto de encontro, lazer e bem-estar da população, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento social e urbano defendidas pela Administração Municipal de Itabaiana/SE.

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

SEJA BEM VINDO

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\$ 1.175.250,00 (Um milhão cento e setenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais) de acordo com previsão no Plano Contratual Anual – PCA, itens e seus respectivos subgrupos: 6194-542 - 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 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 nos itens e subgrupos: 6194-542 - 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.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

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

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia a necessidade de revitalização da praça pública localizada no Bairro Queimadas, 4ª Etapa, em Itabaiana/SE, demonstrando que o espaço, atualmente degradado e subutilizado, desempenha papel-relevante na integração social, no lazer e na promoção da qualidade de vida da comunidade local. A análise das alternativas disponíveis indicou que as soluções que envolvem execução direta pela Prefeitura; parcerias comunitárias ou contratação fracionada de serviços apresentam limitações significativas em termos de capacidade técnica, cumprimento de prazos, integração das etapas e segurança jurídica.

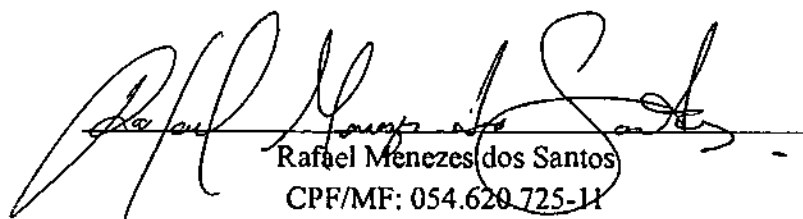
Diante disso, conclui-se que a opção mais adequada e vantajosa para atender a demanda é a contratação de empresa especializada para execução integral da revitalização da praça.



pública, garantindo a qualidade técnica, a integração das etapas de execução, o cumprimento dos prazos estabelecidos e a conformidade com normas legais, urbanísticas e ambientais. Essa solução assegura a efetividade da intervenção, promovendo benefícios sociais, urbanos e ambientais para a comunidade, reafirmando o compromisso da Administração Municipal de Itabaiana/SE com a gestão eficiente, inclusiva e participativa de seus espaços públicos.

Itabaiana, Sergipe, em 18 de agosto 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

