

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Considerando que as exegeses legais que impigem esta municipalidade a implantação de espaço público de convivência, contemplando serviços de infraestrutura, urbanização, paisagismo e instalação de mobiliário urbano, destinado à promoção de lazer, atividades culturais e integração social da comunidade do povoado Matapoã, município de Itabaiana/SE.

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 Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, considerando sua função de planejar e executar políticas públicas voltadas à melhoria da qualidade de vida da população, identificou a necessidade de implementação de um espaço de convivência comunitária no povoado Matapoã, situado no município de Itabaiana/SE. Essa demanda surge a partir de levantamentos técnicos e sociais que apontam a carência de áreas adequadas para o lazer, integração social e realização de atividades culturais e esportivas na localidade, evidenciando a pertinência da construção de uma praça para atender tais finalidades.

Observa-se que o crescimento populacional do povoado, aliado à expansão urbana desordenada, tem ocasionado a ausência de ambientes apropriados para a prática de atividades ao ar livre e o encontro entre moradores. Essa realidade compromete não apenas o bem-estar da comunidade, mas também o desenvolvimento social e a valorização do espaço público, reforçando a necessidade de um espaço planejado, como uma praça, que favoreça a organização urbana e o convívio social.

Outro fator relevante é a necessidade de promover ambientes que incentivem a socialização e o fortalecimento dos vínculos comunitários. Estudos demonstram que localidades desprovidas de espaços públicos estruturados tendem a apresentar menor participação social e maior dificuldade na promoção de eventos coletivos, o que impacta diretamente a coesão social e o sentimento de pertencimento dos moradores. A construção

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq E Urb CAUSEA 154319-9
Coordenador de Núcleo

de uma praça surge, assim, como uma solução capaz de potencializar essas interações comunitárias.

Além disso, a oferta de ambientes que proporcionem momentos de lazer e descanso é fundamental para o equilíbrio entre a rotina de trabalho e a vida comunitária, especialmente em áreas rurais ou povoados mais afastados do centro urbano. Uma praça de uso comum, planejada para atender diferentes faixas etárias, contribuirá significativamente para a saúde física e mental da população, incentivando hábitos de convivência e atividades ao ar livre.

A inexistência de espaços públicos qualificados também limita a execução de programas sociais e culturais promovidos pelo município, uma vez que a falta de um ponto de encontro adequado dificulta a realização de atividades voltadas à educação, cidadania e cultura. Essa limitação é percebida pela própria comunidade, que expressa reiteradamente o desejo por um ambiente estruturado, como uma praça, onde possam ocorrer ações voltadas ao bem coletivo.

Sob o aspecto urbanístico, nota-se a necessidade de requalificar áreas subutilizadas ou pouco valorizadas, transformando-as em locais acessíveis, seguros e multifuncionais. A construção de uma praça bem planejada contribuirá para a organização do espaço urbano, a valorização imobiliária da região e a atração de novos investimentos para o povoado, incentivando o crescimento sustentável.

Do ponto de vista social, a intervenção proposta busca também atender crianças, jovens, adultos e idosos, garantindo que todos tenham acesso a um local inclusivo, que permita a prática de atividades recreativas, esportivas e culturais. Essa diversidade de usos fortalece políticas de inclusão social e proporciona oportunidades iguais de acesso ao lazer e à convivência comunitária, objetivos que serão plenamente atendidos com a implantação de uma praça.

Outro aspecto relevante é a segurança. Ambientes adequadamente planejados, com iluminação, mobiliário urbano e áreas destinadas à circulação de pedestres, contribuem para a redução de áreas ociosas e inibem situações de risco. A construção de uma praça estruturada e bem iluminada trará maior sensação de segurança e tornará a comunidade mais acolhedora.

Considera-se ainda a importância de criar um espaço que sirva de referência para encontros comunitários, celebrações tradicionais e eventos locais, fortalecendo a identidade cultural do povoado. Ao dispor de uma praça apropriada, a comunidade poderá manter e ampliar suas tradições, preservando sua história e promovendo maior interação entre gerações.



Diante desses fatores, torna-se evidente a necessidade de implantação de uma praça pública estruturada no povoado Matapoã, capaz de atender às demandas sociais, culturais e urbanísticas. Destaca-se que o projeto contará com o apoio de Emenda Impositivas de Parlamentares Estaduais financeiro, que destinou o montante de R\$ 860.711,79 (Oitocentos e sessenta mil, setecentos e onze reais e setenta e nove centavos), para auxiliar no custeio da execução, sendo o valor complementar oriundo de investimento próprio da Prefeitura Municipal de Itabaiana, garantindo a viabilidade da obra e o desenvolvimento sustentável da região.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com vistas a suprir a necessidade de implantação de um espaço público estruturado no povoado Matapoã, município de Itabaiana/SE, procedeu-se a levantamento de mercado visando identificar soluções disponíveis e suas respectivas características. O objetivo é subsidiar a escolha da alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo economicidade, qualidade técnica e cumprimento das normas legais aplicáveis à execução de obras e serviços de engenharia.

2.1. Execução direta pela Prefeitura:

A primeira alternativa seria a execução direta da obra pela própria Prefeitura, utilizando mão de obra, equipamentos e recursos internos. Essa modalidade, embora possa reduzir custos relacionados à terceirização, apresenta desvantagens significativas. A Secretaria Municipal de Obras não dispõe de equipe técnica suficiente para conduzir todas as etapas do projeto, que envolve infraestrutura, pavimentação, paisagismo, instalação elétrica e mobiliário urbano. Além disso, a falta de maquinário específico poderia ocasionar atrasos e comprometer a qualidade final da obra.

Vantagens

- Maior controle direto sobre as atividades;
- Potencial redução de custos com gerenciamento externo;
- Utilização de servidores e recursos já disponíveis.

Desvantagens

- Ausência de corpo técnico especializado para execução completa;
- Necessidade de adquirir ou alugar equipamentos adicionais;
- Aumento do prazo de conclusão e risco de paralisações;
- Dificuldade em atender normas técnicas e de segurança.





2.2. Contratação de cooperativa ou associação comunitária:

Outra possibilidade seria a contratação de cooperativas ou associações locais para a realização da obra. Essa opção poderia favorecer o desenvolvimento econômico da comunidade, promovendo inclusão social e geração de renda. Contudo, a ausência de experiência consolidada dessas entidades em obras de maior porte e complexidade comprometeria a eficiência do empreendimento. Muitas dessas organizações não possuem registro adequado em conselhos profissionais, nem capacidade para fornecer ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), elemento indispensável para obras públicas.

Vantagens:

- Estímulo à economia local e geração de empregos diretos;
- Fortalecimento da participação comunitária no processo de desenvolvimento urbano;
- Potencial redução de custos operacionais em pequenas intervenções.
- Desvantagens:

Desvantagens:

- Falta de experiência técnica em obras de engenharia complexas;
- Inexistência de garantias de qualidade e cumprimento de normas técnicas;
- Risco elevado de atrasos e falhas estruturais;
- Dificuldade na prestação de contas e na emissão de documentos obrigatórios.

2.3. Contratação de empresa especializada:

A terceira alternativa consiste na contratação, via processo licitatório, de empresa especializada em execução de obras públicas. Essa solução possibilita contar com profissionais qualificados, equipamentos adequados e experiência comprovada na construção de espaços de lazer e convivência. Empresas do setor possuem estrutura para desenvolver todas as etapas do projeto, garantindo segurança, qualidade, cumprimento de prazos e emissão de ARTs, além de oferecer garantias contratuais previstas na Lei 14.133/2021.

Vantagens:

- Equipe técnica especializada com experiência comprovada;
- Maior qualidade na execução e durabilidade da obra;
- Disponibilidade de equipamentos modernos e adequados;
- Cumprimento de prazos e normas técnicas obrigatórias;

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq.º Urb. CAUISE A154319-9
Coordenador de Núcleo



- Cumprimento de prazos e normas técnicas obrigatórias;
- Possibilidade de exigir garantias contratuais e responsabilidade técnica formal.

Desvantagens:

- Custo inicial maior em comparação às demais alternativas;
- Necessidade de realizar processo licitatório, o que demanda tempo para tramitação;
- Dependência da capacidade técnica e financeira da empresa contratada.

Após análise das opções, conclui-se que a alternativa mais vantajosa para atender à demanda da Administração Municipal é a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia. Apesar de demandar investimento inicial superior, essa solução assegura qualidade, segurança, conformidade com normas técnicas e eficiência na aplicação dos recursos públicos. Dessa forma, garante-se a entrega de uma praça estruturada e funcional, capaz de atender às necessidades sociais, culturais e urbanísticas da comunidade do povoado Matapoã.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução identificada para atender à necessidade da Administração consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de implantação de espaço público de convivência no povoado Matapoã. Essa empresa será responsável por realizar todos os serviços necessários, incluindo terraplenagem, pavimentação, instalação de mobiliário urbano, paisagismo, iluminação, acessibilidade e demais elementos essenciais para a criação de um ambiente seguro, funcional e atrativo para a população. A execução será conduzida com observância às normas técnicas de engenharia, garantindo qualidade, durabilidade e eficiência no uso dos recursos públicos.

Além disso, a contratação permitirá que o projeto seja desenvolvido com equipe técnica qualificada, equipamentos adequados e cumprimento rigoroso dos prazos estabelecidos. Essa abordagem possibilita a entrega de um espaço planejado para atender diferentes faixas etárias e atividades sociais, culturais e esportivas, promovendo lazer, integração comunitária e valorização do entorno urbano, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do povoado.

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 comprovar experiência prévia em obras de natureza e complexidade similares ao objeto pleiteado, por meio de apresentação de Atestados de Capacidade Técnica, devidamente registrados no órgão



- 4.2. A empresa a ser contratada deverá comprovar experiência prévia em obras de natureza e complexidade similares ao objeto pleiteado, por meio de apresentação de Atestados de Capacidade Técnica devidamente registrados no órgão competente, em conformidade com o Art. 37, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 4.3. A licitante deverá estar regularmente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), apresentando, na data de entrega da proposta, a Certidão de Registro e Quitação que comprove a regularidade do registro e da anuidade, conforme dispõe o Art. 2º da Resolução CONFEA nº 1.121/2019, que regulamenta a obrigatoriedade de registro para execução de serviços de engenharia para terceiros.
- 4.4. Será exigida a comprovação de Capacidade Técnico-Operacional da empresa, mediante apresentação de Atestado(s) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) ou Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), emitida pelo CREA ou conselho profissional competente. Tais documentos devem comprovar que a licitante já executou obras ou serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da presente contratação, em conformidade com o Acórdão nº 2326/2019-Plenário do TCU.
- 4.5. A comprovação de Capacidade Técnico-Profissional deverá ser feita mediante apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) emitidas pelo CREA ou conselho profissional competente, em nome de profissional(is) integrante(s) do quadro permanente da licitante, que possuam ART/RRT relativa à execução de obras ou serviços de características compatíveis e semelhantes ao objeto desta licitação.
- 4.6. Os responsáveis técnicos e membros da equipe técnica apresentados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante na data de entrega da proposta, considerando-se como tal: sócios com vínculo comprovado por contrato social ou estatuto; administradores ou diretores; empregados registrados em Carteira de Trabalho e Previdência Social; ou prestadores de serviços com contrato formal firmado com a licitante ou declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante seja vencedora.
- 4.7. Os profissionais indicados na Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs referentes à execução da obra/serviço contratado.
- 4.8. Todos os atestados de capacidade técnico-profissional, ARTs e Certificados de Acervo Técnico (CAT) apresentados deverão estar devidamente registrados no CREA da região onde os serviços foram executados, comprovando que os



profissionais e responsáveis técnicos vinculados à licitante possuem experiência em serviços similares, tanto em vulto quanto em tipologia, ao objeto pretendido.

4.9. A licitante deverá apresentar, ainda, os seguintes documentos complementares:

- 4.9.1. Planilha sintética de preços unitários, quantitativos e valores totais, com especificação dos insumos e respectivas marcas, podendo ser apresentada lista anexa à planilha, bem como planilha analítica de composição de preços unitários;
- 4.9.2. Detalhamento da composição do BDI, com indicação nominal e percentual de todos os componentes, incluindo encargos sociais;
- 4.9.3. Cronograma físico-financeiro, elaborado conforme as etapas, prazos e condições definidas pela Administração no Projeto Básico, ajustado à proposta apresentada.
- 4.9.4. Embora não haja necessidade imediata para início da obra, a licitação contemplará todo o quantitativo previsto na planilha orçamentária, considerando que, em eventual situação emergencial, a existência de procedimento licitatório prévio permitirá atender rapidamente à demanda. Ademais, licitar o conjunto integral dos serviços proporciona ganhos econômicos em escala, pois maiores quantitativos tendem a resultar em melhores descontos ofertados e maior competitividade entre as empresas participantes, aumentando a probabilidade de obtenção de preços mais vantajosos para a Administração.

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: 5515/542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL.

6. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO (*Obrigatório)

Não há necessidade de Parcelamento. A 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: 5515/542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Benefícios a serem alcançados com o pleito em questão:

- 9.1. Disponibilizar à comunidade do povoado Matapoã um espaço público planejado e estruturado, com áreas de lazer, convivência social e realização de atividades culturais e esportivas;
- 9.2. Promover a integração social entre diferentes faixas etárias, fortalecendo vínculos comunitários e o sentimento de pertencimento dos moradores;
- 9.3. Valorizar o espaço urbano do povoado, contribuindo para a organização e o desenvolvimento sustentável da localidade;
- 9.4. Oferecer um ambiente seguro, acessível e adequado para a prática de atividades recreativas, incentivando hábitos saudáveis e bem-estar da população;
- 9.5. Criar um local de referência para encontros comunitários, eventos e celebrações tradicionais, preservando e fortalecendo a identidade cultural do povoado;
- 9.6. Estimular a utilização de áreas subutilizadas, reduzindo espaços ociosos e aumentando a atratividade do entorno;
- 9.7. Garantir a aplicação eficiente dos recursos públicos, com execução de obra de qualidade, em conformidade com normas técnicas e legislação vigente.

10. PROVIDÊNCIAS

Vislumbra-se, tão somente, a necessidade em se indicar, quando da contratação, 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

A execução da obra para implantação da praça pública no povoado Matapoã deverá observar critérios de sustentabilidade e gestão ambiental, de modo a minimizar impactos negativos e potencializar benefícios ao meio ambiente local. Durante a fase de construção, serão adotadas medidas de controle para reduzir emissões de poeira, ruídos e resíduos sólidos, além de cuidados específicos com o manejo adequado de entulhos e o descarte ambientalmente correto de materiais.

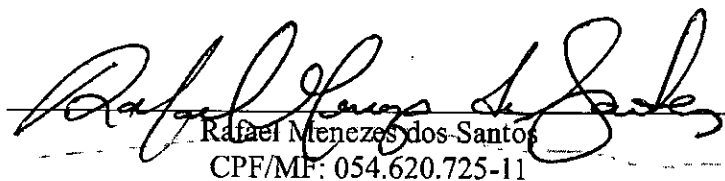
Como impacto positivo, a construção da praça contribuirá para o aumento da área verde do povoado, promovendo arborização, melhoria da qualidade do ar e redução das ilhas de calor. O paisagismo previsto favorecerá a infiltração da água no solo, ajudando no equilíbrio hídrico e mitigando riscos de erosão. Além disso, a utilização de iluminação eficiente e acessibilidade planejada também proporcionará um espaço público sustentável, com baixo consumo energético e preservação dos recursos naturais, alinhado às boas práticas ambientais.

12. CONCLUSÃO

Assim, diante de todo o exposto, e em prol do interesse público, entende-se que a contratação atende a necessidade a que se destina, sendo, portanto, viável a aquisição dos lotes.

Itabaiana, Sergipe, em 26 de maio 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

