

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE****QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?**

A contratação é necessária para viabilizar a implantação do Shopping Belém, equipamento público de comércio popular destinado à realocação e formalização de vendedores ambulantes e trabalhadores do comércio informal atualmente instalados em vias públicas do Município. A edificação onde será implantado o Shopping Belém encontra-se com a estrutura concluída, restando a execução das instalações prediais (elétrica, hidrossanitária, climatização e combate a incêndio), dos acabamentos internos e externos e da fachada, demandando contratação especializada para conclusão do empreendimento.

Além disso, o Município de Belém carece de espaço comercial popular estruturado, seguro, higiênico e acessível, onde vendedores ambulantes e microempreendedores possam exercer suas atividades com segurança jurídica e conforto. A implantação do Shopping Belém atende diretamente a essa demanda, contribuindo para o ordenamento do uso do solo urbano, para a redução da ocupação irregular de logradouros públicos, para a melhoria da mobilidade e segurança nas vias públicas e para a dinamização da economia local.

A área a ser reformada apresenta desafios técnicos relevantes, incluindo interferência entre disciplinas de instalações (elétrica, hidrossanitária, climatização e combate a incêndio) disputando os mesmos shafts e forros, necessidade de furos e cortes controlados na estrutura já executada, execução de fachada em altura com vidro, ACM e pele de vidro, e compatibilização entre instalações e acabamentos. Tais características exigem soluções de engenharia integradas e coordenação técnica rigorosa entre as equipes especializadas.

A intervenção é essencial para criar um ambiente comercial organizado, seguro, acessível e funcional, aproveitando a estrutura já existente para entrega célere do empreendimento, gerando empregos, promovendo a formalização de microempreendedores e oferecendo à população de baixa e média renda um espaço de consumo com qualidade e dignidade.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO**QUAL O TIPO DE OBJETO?**

- ☐ Bem.
☒ Serviço.

QUAL A NATUREZA?

- ☐ Continuada.
☐ Com monopólio.
☐ Sem monopólio.
☒ Não continuada.

Trata-se de contrato por escopo predefinido, nos termos do art. 6º, inciso XVII, c/c art. 111 da Lei nº 14.133/2021. O objeto é específico e determinado — reforma e adequação de edificação existente — com início e fim definidos, extinguindo-se pela conclusão do objeto contratado, e não pela mera expiração do prazo.

QUAL A VIGÊNCIA?

- ☐ 30 dias (pronta entrega).
☐ 180 dias.
☒ Outro: 18 (dezoito) meses. Justificar: O PRAZO DA OBRA, correspondente à execução dos serviços de reforma e adequação da

	edificação existente, é de 12 (doze) meses, em conformidade com o Cronograma Físico-Financeiro que integra o orçamento estimativo. A VIGÊNCIA DO CONTRATO, por sua vez, é fixada em 18 (dezoito) meses, prazo superior ao da obra, de modo a contemplar o período adicional necessário à mobilização inicial, à emissão da ordem de serviço, ao recebimento provisório e definitivo do objeto e ao encerramento administrativo do ajuste, atendendo-se, assim, à necessária distinção entre Prazo da Obra e Vigência do Contrato. A vigência observa o art. 105 da Lei nº 14.133/2021 e, por tratar-se de contrato por escopo predefinido (art. 6º, XVII, c/c art. 111 da mesma Lei), extingue-se pela conclusão do objeto, sendo o prazo automaticamente prorrogado quando o objeto não for concluído no período firmado, salvo culpa da contratada. ☐ Indeterminado.
PODERÁ PRORROGAÇÃO? HAVER	☒ Sim. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando o objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, salvo quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado, hipótese em que o contratado será constituído em mora e sujeito às sanções administrativas aplicáveis, podendo a Administração optar pela extinção do contrato. ☐ Não. ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado.
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	☐ Sim. ☒ Não.
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Os serviços de reforma e adequação deverão obedecer rigorosamente aos padrões técnicos, construtivos e de instalações estabelecidos nas especificações técnicas do Shopping Belém (Anexo I do Termo de Referência), assegurando desempenho, durabilidade, segurança e integração plena das soluções ao ambiente construído. Todos os materiais empregados na execução dos serviços deverão ser novos, não sendo aceitas peças usadas ou reconcondicionadas. Para isso, todos os sistemas, materiais e métodos construtivos empregados deverão estar em conformidade com a legislação municipal de Belém, com as diretrizes do Corpo de Bombeiros do Estado do Pará e com as normas técnicas da ABNT expressamente aplicáveis, incluindo aquelas referentes a: sistemas prediais de água fria e quente (NBR 5626); esgoto sanitário (NBR 8160); instalações elétricas de baixa tensão (NBR 5410); sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (NBR 5419); ações e segurança nas estruturas (NBR 8681); estruturas de concreto armado (NBR 6118); estruturas de aço e mistas (NBR 8800); galvanização por imersão a quente (NBR 6323); alumínio e tratamento de superfície (NBR 12609); esquadrias (NBR 10821); vidros (NBR 7199); piso de alta resistência com resina (NBR aplicável); pinturas (NBR 15079); e acessibilidade universal (NBR 9050). A observância integral dessas normas é condição indispensável para garantir desempenho estrutural, segurança do usuário e qualidade dos sistemas instalados. Os pisos das áreas de circulação e comércio deverão ser executados em piso de alta resistência e=8mm com resina, incluindo camada regularizadora, conforme especificação técnica. As pinturas deverão ser executadas em látex acrílica int./ext. com massa e selador em 3 demãos. O elevador de passageiros deverá ser instalado com acabamento em aço inox. A fachada deverá ser executada com vidro, ACM e/ou pele de vidro, conforme projeto, com estrutura metálica adequada às exigências de resistência e durabilidade ao clima tropical úmido de Belém.

	Os projetos deverão ser elaborados e compatibilizados preferencialmente em BIM, garantindo a integração entre as disciplinas de arquitetura, estrutura, elétrica, hidrossanitária, climatização, combate a incêndio e comunicações, com detalhamento de shafts, prumadas e passagens antes do início da execução, e mapeamento de todas as interferências com a estrutura existente. Nenhum furo ou corte na estrutura poderá ser realizado sem aprovação prévia do engenheiro estrutural responsável. Todos os serviços deverão ser submetidos a controle tecnológico rigoroso, contemplando ensaios de materiais, verificações de desempenho, aprovação de amostras e protótipos antes da aplicação, checklists de recebimento por ambiente, testes de pressão, estanqueidade e energização provisória antes do fechamento de forros e paredes, além de conferência documental e compatibilização técnica entre disciplinas durante toda a execução. A contratada deverá garantir que todas as soluções implantadas atendam aos padrões de qualidade, segurança e funcionalidade previstos para espaços públicos de grande circulação, assegurando que o Shopping Belém seja entregue com alto nível de desempenho, durabilidade e conformidade com as normas vigentes.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	☒ Sim. Especificar: A reforma do Shopping Belém deverá seguir critérios de sustentabilidade que assegurem a eficiência no uso de recursos naturais, a redução de impactos ambientais e a integração harmônica da edificação com o entorno urbano. A iluminação interna e externa deverá utilizar sistemas eficientes energeticamente, preferencialmente com luminárias LED, garantindo menor consumo e maior durabilidade. As instalações de climatização deverão observar critérios de eficiência energética, com equipamentos classificados na melhor faixa de desempenho disponível. Todos os materiais utilizados deverão privilegiar durabilidade, origem responsável e reduzido impacto ambiental. O emprego de aço galvanizado com proteção anticorrosiva e revestimentos adequados ao clima úmido de Belém está alinhado às diretrizes de sustentabilidade. O projeto deverá prever, onde tecnicamente viável, aproveitamento de ventilação e iluminação naturais, reduzindo o consumo de energia e os custos operacionais. Todas as etapas da obra deverão seguir procedimentos de sustentabilidade operacional, incluindo gestão adequada de resíduos sólidos de construção civil conforme PGRCC (Resolução CONAMA 307), segregação de materiais recicláveis, transporte com MTR e destinação em área licenciada, controle de poeira e ruído, além de medidas preventivas para evitar contaminação do solo. A contratada deverá assegurar que as práticas adotadas promovam redução de impactos e preservação da integridade ambiental do entorno. ☐ Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	☐ Sim. ☒ Não.
LEVANTAMENTO DE MERCADO	
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	☒ Consulta a fornecedores. ☒ Contratações similares. ☒ Internet. ☐ Audiência pública.

	☐ Outro.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	No levantamento de mercado foram consideradas as seguintes opções de contratação para atendimento da necessidade identificada: Opção 1 – Contratação como serviço especial de engenharia, mediante Concorrência Nessa opção, o objeto seria enquadrado como serviço especial de engenharia, com processamento pela modalidade Concorrência, em forma eletrônica. Análise: Alternativa tecnicamente possível, porém descartada pela unidade requisitante. Embora a Concorrência seja cabível para obras e serviços comuns e especiais de engenharia (art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021), o objeto foi enquadrado como serviço comum de engenharia, na forma do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", hipótese expressamente ressalvada pelo art. 29, parágrafo único, que autoriza o pregão. Não subsiste, assim, razão para adotar modalidade de menor competitividade, já que ambas seguem o mesmo rito procedimental comum do art. 17 e apenas o pregão comporta a fase de lances. Opção descartada. Opção 2 – Contratação como serviço comum de engenharia, mediante Pregão Eletrônico, sob o regime de empreitada por preço global Nesta opção, o objeto é enquadrado como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, com processamento pela modalidade Pregão, em forma eletrônica (art. 6º, inciso XLI, c/c art. 17, § 2º), critério de julgamento de menor preço (art. 33, inciso I) e regime de empreitada por preço global (art. 46, inciso II). Análise: Esta é a opção escolhida pela unidade requisitante. O objeto é enquadrado como SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA, na forma do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, que o define como "todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens". Em consequência, a contratação insere-se na exceção do art. 29, parágrafo único, da mesma Lei, segundo o qual "o pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea 'a' do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei", adotando-se a modalidade PREGÃO, em forma eletrônica, nos termos do art. 6º, inciso XLI, c/c o art. 17, § 2º, com critério de julgamento de menor preço (art. 33, inciso I) e regime de empreitada por preço global (art. 46, inciso II). Fundamentam o enquadramento os seguintes elementos, registrados pela unidade requisitante: (i) trata-se de intervenção de adequação e adaptação de bem imóvel existente, cuja estrutura principal já se encontra concluída, não havendo alteração da concepção estrutural, da volumetria, do gabarito ou da implantação da edificação, de modo que se preservam as características originais do bem; (ii) os serviços contratados — instalações prediais, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, pintura, fechamentos e montagem de elementos padronizados — são objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade e

encontram-se integralmente definidos por especificações usuais de mercado, detalhadas neste instrumento, em seus anexos e nos projetos executivos de todas as disciplinas, já concluídos e compatibilizados; (iii) a execução não demanda projetos conceituais, soluções singulares ou metodologias construtivas não padronizadas; (iv) a modalidade Pregão, que segue o rito procedimental comum do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, acrescenta a fase de lances, ampliando a competitividade e favorecendo a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. O regime de empreitada por preço global é adequado porque a Administração dispõe dos projetos executivos completos, o que permite a definição precisa dos quantitativos e a contratação por preço certo e total, com pagamento por etapas concluídas conforme o Cronograma Físico-Financeiro.

Justificativa para escolha:

O objeto é enquadrado como SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA, na forma do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, que o define como "todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens". Em consequência, a contratação insere-se na exceção do art. 29, parágrafo único, da mesma Lei, segundo o qual "o pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea 'a' do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei", adotando-se a modalidade PREGÃO, em forma eletrônica, nos termos do art. 6º, inciso XLI, c/c o art. 17, § 2º, com critério de julgamento de menor preço (art. 33, inciso I) e regime de empreitada por preço global (art. 46, inciso II). Fundamentam o enquadramento os seguintes elementos, registrados pela unidade requisitante: (i) trata-se de intervenção de adequação e adaptação de bem imóvel existente, cuja estrutura principal já se encontra concluída, não havendo alteração da concepção estrutural, da volumetria, do gabarito ou da implantação da edificação, de modo que se preservam as características originais do bem; (ii) os serviços contratados — instalações prediais, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, pintura, fechamentos e montagem de elementos padronizados — são objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade e encontram-se integralmente definidos por especificações usuais de mercado, detalhadas neste instrumento, em seus anexos e nos projetos executivos de todas as disciplinas, já concluídos e compatibilizados; (iii) a execução não demanda projetos conceituais, soluções singulares ou metodologias construtivas não padronizadas; (iv) a modalidade Pregão, que segue o rito procedimental comum do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, acrescenta a fase de lances, ampliando a competitividade e favorecendo a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Os projetos executivos de todas as disciplinas encontram-se concluídos e compatibilizados, fornecidos pela Administração como anexo do edital, em atendimento ao art. 46, § 1º, da mesma Lei, não integrando o objeto contratual a elaboração de projetos, cujos itens foram excluídos da Planilha Orçamentária. O valor estimado de R\$ 24.987.276,20 e a natureza dos serviços permitem avaliação objetiva por preço e disputa por lances. A ampla disponibilidade de fornecedores no mercado nacional favorece a competitividade. A estimativa de preços foi elaborada com base nas tabelas de referência SEDOP/PA de março de 2026 e

	SINAPI/PA de julho de 2026, assegurando compatibilidade com as práticas de mercado.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	☐ Sim. ☒ Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Execução de Serviços de Reforma e Adequação de Edificação Existente para Implantação do Shopping Belém, no Município de Belém/PA, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas e equipamentos necessários, abrangendo instalações prediais (elétrica, hidrossanitária, climatização, comunicações e combate a incêndio), acabamentos internos e externos, fachada, estruturas metálicas dos boxes e quiosques comerciais e elevadores, executados em estrita conformidade com os projetos executivos fornecidos pela Administração e com as especificações técnicas do Termo de Referência e seus anexos.
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	☐ Não há. ☐ 90 dias. ☐ 12 meses. ☒ Outro: 05 anos. Justificativa: O prazo de garantia técnica dos serviços executados será de, no mínimo, 5 (cinco) anos, contado a partir do primeiro dia útil subsequente ao recebimento definitivo do objeto, abrangendo a solidez, segurança, funcionalidade e desempenho das soluções implantadas, nos termos do art. 618 do Código Civil. A contratada deverá comprometer-se a solucionar os problemas decorrentes de falhas ou inadequações do serviço, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas a partir da comunicação formal da SEINFRA, sem prejuízo da responsabilização civil aplicável.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Sim. ☒ Não.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não.
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO	
COMO SE OBTVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	☐ Análise de contratações anteriores. ☐ Análise de contratações similares. ☒ Outro. Especificar: A estimativa dos quantitativos necessários à reforma e adequação do Shopping Belém fundamenta-se nos projetos executivos concluídos e compatibilizados de todas as disciplinas, no levantamento das condições existentes na edificação e nas diretrizes de arquitetura, instalações prediais e acabamentos, considerando a estrutura já concluída e os serviços remanescentes identificados, com memória de cálculo e quantitativos consolidados na Planilha Orçamentária Analítica e na Curva ABC de Serviços que integram o Termo de Referência. A planilha foi objeto de compatibilização item a item com as pranchas, tendo sido excluídos os itens sem correspondência em projeto.

DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?

Foram incluídos todos os componentes descritos no escopo da contratação, destacando-se, por relevância de valor na Curva ABC de Serviços: estruturas metálicas para quiosques — porte médio (400 un) e porte pequeno (280 un); piso de alta resistência e=8mm c/ resina (14.515,15 m²), com camada regularizadora no traço 1:4 (14.515,15 m²); brises metálicos em alumínio (980,00 m²); gradil em aço fixado em vãos (2.035,80 m²); alvenaria de tijolo de barro a cutelo (7.421,99 m²); reboco (14.843,98 m²); pintura em látex acrílica int./ext. com massa e selador, em 3 demãos (14.958,08 m²); pontos de água (964 pt) e de esgoto (904 pt), dos quais 680 de cada destinados aos boxes e quiosques comerciais; elevador de passageiros em aço inox, capacidade para 600 kg (1 un); grupo gerador de 111/101 kVA (1 un); fossa séptica em concreto armado para 150 pessoas (1 un); instalações de climatização e combate a incêndio; forros, esquadrias e demais acabamentos internos e externos, em área de intervenção de 15.963,20 m². Os quantitativos foram compatibilizados com os projetos executivos, excluindo-se do orçamento os itens sem correspondência nas pranchas e incluindo-se os pontos hidrossanitários dos boxes comerciais. A plataforma elevatória para pessoa com deficiência, embora prevista no projeto arquitetônico, não integra esta contratação, por depender de prévia pesquisa de mercado.

Especificação

Item	Descrição	Und	Qnt
01	EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE PARA IMPLANTAÇÃO DO SHOPPING BELÉM, NO MUNICÍPIO DE BELÉM/PA, INCLUINDO INSTALAÇÕES PREDIAIS, ACABAMENTOS E FACHADA	Serv.	01

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**MEIOS USADOS NA PESQUISA**

- ☐ Pannel de preços.
- ☐ Contratações similares.
- ☐ Simas.
- ☐ Fornecedores.
- ☐ Internet.
- ☒ Outro.

Especificar: A estimativa de custo foi elaborada com base em referências oficiais amplamente adotadas pela Administração Pública, especialmente o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, e a tabela de preços da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas do Pará – SEDOP/PA, na data-base de março de 2026, e SINAPI/PA, na data-base de julho de 2026,, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, assegurando que o valor projetado reflita as práticas de mercado e padrões técnicos compatíveis com a natureza do empreendimento. Para os serviços sem correspondência nessas bases, foram adotadas composições de custos próprias, elaboradas com insumos das bases oficiais e/ou com cotações de mercado, devidamente justificadas e juntadas ao processo, vedada a utilização de bases de referência de acesso restrito, de modo a assegurar aos licitantes a plena verificabilidade dos preços. As composições foram estruturadas considerando materiais certificados, mão de obra especializada, mobilização e desmobilização, controle tecnológico e demais despesas inerentes à execução de reforma de edificação pública de grande porte em área urbana, acrescidas dos encargos sociais e da taxa de BDI demonstrados nos anexos próprios. Os valores apresentados possuem

caráter definitivo para fins licitatórios, conforme a Planilha Orçamentária Analítica integrante do Termo de Referência (Anexo I-A), da qual foram excluídos os itens relativos à elaboração de projetos executivos, já concluídos pela Administração.

Estimativa de Preço

Item	Descrição	Valor Unitário	Qtd	Valor Total
1	EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE PARA IMPLANTAÇÃO DO SHOPPING BELÉM, NO MUNICÍPIO DE BELÉM/PA, INCLUINDO INSTALAÇÕES PREDIAIS, ACABAMENTOS E FACHADA	R\$ 24.987.276,20	01	R\$ 24.987.276,20

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?

- ☐ Sim.
☒ Não. Por quê?
☒ Tecnicamente inviável.

Especificar: O objeto constitui intervenção técnica integrada em edificação existente, que exige compatibilização rigorosa e contínua entre as disciplinas de instalações prediais, acabamentos e fachada. O parcelamento poderia gerar: (i) perda da responsabilidade integral pelo resultado final; (ii) incompatibilidades entre os sistemas instalados por diferentes contratadas; (iii) risco de danos à estrutura pronta por interferências não coordenadas; (iv) aumento do risco de aditivos e disputas contratuais; e (v) dificuldades de gestão, fiscalização e responsabilização técnica. A integração entre as disciplinas é essencial para garantir qualidade, segurança e prazo da entrega.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?

- ☐ Sim.
☒ Não.

Especificar: Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a execução do objeto. A contratada será responsável pelo fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas e equipamentos necessários à conclusão integral dos serviços, não havendo dependência de outros contratos para o início, continuidade ou conclusão do empreendimento. Eventuais serviços especializados de subcontratação serão realizados nos limites permitidos pelo Termo de Referência (até 30% do valor total do contrato), sob responsabilidade integral da contratada.

ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?

- ☒ Sim.

Item do PCA: Construção, Reforma e Requalificação Urbanística de Logradouros e Prédios Públicos

Ação Orçamentária: 2.12.21.15.451. 0002 - 2230.

Natureza da Despesa: 44.90.51.00.00

Obs: Embora a dotação inicialmente vinculada à ação orçamentária seja inferior ao valor total estimado da obra, trata-se de referência de planejamento anual, que poderá ser complementada por suplementação, remanejamento ou outras providências orçamentárias cabíveis, com a devida cobertura financeira antes da formalização da contratação.

☐ Não. Providências:

RESULTADOS PRETENDIDOS
**QUAIS OS
PRETENDIDOS
CONTRATAÇÃO?**
**BENEFÍCIOS
NA**

- ☐ Manutenção do Funcionamento Administrativo
☒ Redução de Custos
☐ Aproveitamento de Recursos Humanos
☐ Redução dos Riscos do Trabalho
☐ Ganho de Eficiência
☐ Serviço/Bem de Consumo
☒ Realização de Política Pública
☒ Outro.

Especificar: A implantação do Shopping Belém pretende resultar na criação de um espaço comercial público organizado, seguro, acessível e funcional, com aproveitamento eficiente da edificação com estrutura já concluída, reduzindo custos e prazos de entrega em comparação com obra nova. O projeto busca consolidar um equipamento público de uso coletivo contínuo, capaz de integrar comércio popular, geração de renda e convivência comunitária, contribuindo para o ordenamento territorial e a qualificação do tecido urbano central do Município.

Do ponto de vista urbano e social, o resultado esperado é a criação de um polo comercial popular funcional e inclusivo, que ofereça infraestrutura adequada para o exercício de atividades econômicas de pequeno porte, contribuindo para a formalização de negócios, para a arrecadação tributária municipal, para a redução da informalidade nas vias públicas, para a melhoria da mobilidade urbana e para a dinamização da economia local.

PROVIDÊNCIAS PENDENTES
**HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES
PARA O SUCESSO DA
CONTRATAÇÃO?**
☒ Sim.

Especificar: Elaboração e publicação do Edital de Pregão Eletrônico, conforme o disposto no art. 6º, incisos XXI e XLI, c/c os arts. 17, § 2º, 29, parágrafo único, e 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, com a disponibilização dos projetos executivos como anexo. Designação do fiscal técnico do contrato, com emissão de ART de fiscalização junto ao CREA, nos termos do art. 117, § 3º, da Lei nº 14.133/2021. Aprovação das dotações orçamentárias necessárias. Definição de datas para a realização de vistoria técnica pelos licitantes interessados. Atualização da Planilha de Encargos Sociais para a tabela oficial vigente (horista 119,42% e mensalista 72,70%, sem desoneração).

☐ Não.

ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A análise de riscos abaixo é elaborada em conformidade com o art. 22 da Lei Federal nº 14.133/2021, identificando, classificando e estabelecendo medidas de tratamento dos principais riscos associados à execução dos serviços de reforma e adequação do Shopping Belém. A edificação encontra-se com a estrutura concluída, restando a execução das instalações prediais, dos acabamentos e da fachada.

Descrição do Risco	Responsável	Consequência	Nível	Medidas Mitigatórias / Ações de Contingência
Interferência entre instalações (elétrica, hidrossanitária, climatização)	Contratada / Compatibilizador de projetos	Retrabalho, furos indevidos na estrutura pronta e atraso no cronograma.	Alto	Compatibilização prévia em BIM; detalhamento de shafts e prumadas; reuniões de

e combate a incêndio) disputando o mesmo shaft ou forro.				coordenação semanais entre subempreiteiros.
Furos e cortes na estrutura já executada para passagem de tubulações e eletrocalhas.	Contratada Engenheiro estrutural	/	Comprometimento de vigas e lajes; perda de capacidade portante.	Alto Mapeamento das passagens em projeto; aprovação do estruturalista antes de qualquer corte; uso de escaneamento (ferroscan) para localizar armaduras.
Atraso ou falha no fornecimento de esquadrias e revestimentos de fachada (vidro, ACM, pele de vidro).	Contratada Fornecedores	/	Atraso no caminho crítico; exposição da edificação à chuva e às intempéries.	Alto Antecipação da compra dos itens de longo prazo de entrega; contrato com cláusula de multa por atraso; previsão de fornecedor reserva.
Trabalho em altura na execução da fachada.	Contratada SESMT	/	Queda de pessoas ou materiais; acidente grave ou fatal.	Alto Cumprimento das NR-35 e NR-18; balancins e andaimes certificados; linha de vida, cinto trava-quedas, treinamento e APR; bandejas de proteção.
Dimensionamento elétrico incompatível com a nova ocupação comercial ou sobrecarga de demanda.	Contratada Engenheiro eletricista	/	Reprovação na vistoria da concessionária; risco de incêndio; aditivo de projeto.	Médio Projeto elétrico aprovado conforme NBR 5410; previsão de demanda real da ocupação; ensaios e laudos antes da energização definitiva.
Acabamentos fora de especificação ou abaixo do padrão de qualidade (pisos, pinturas, forros).	Contratada Fiscalização	/	Retrabalho, glosa e rejeição na entrega.	Médio Aprovação de amostras e protótipos antes da aplicação; checklist de recebimento por ambiente; Ficha de Verificação de Serviços (FVS).
Sequenciamento incorreto entre instalações e acabamentos (fechar forro ou parede antes de testar as instalações).	Contratada Planejamento	/	Quebra de acabamento pronto para reparo de instalação; desperdício de material.	Médio Cronograma com marcos de liberação para fechamento; testes de pressão, estanqueidade e energização provisória antes de fechar os ambientes.
Atraso geral no cronograma (chuvas, baixa produtividade, indisponibilidade de mão de obra).	Contratada		Multa contratual; prolongamento do custo indireto da obra.	Médio Cronograma físico-financeiro com folgas; curva S e medição de avanço; plano de aceleração (turnos e equipes extras) como ação de contingência.
Variação extraordinária de preços de insumos (alumínio, vidro, cabos, cimento).	Contratante Contratada	/	Desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.	Médio Cotações atualizadas e travadas com fornecedores; pleito de reequilíbrio fundamentado (Lei nº 14.133/2021, art. 124) quando aplicável.
Geração e destinação inadequada de resíduos da construção civil (RCC).	Contratada		Autuação ambiental; risco de embargo da obra.	Baixo PGRCC conforme Resolução CONAMA 307; baias de segregação; transporte com MTR e destinação em área licenciada.
Interface com o entorno (ruído, poeira e vibração em área comercial ocupada nas proximidades).	Contratada		Reclamações, notificações e eventual paralisação.	Baixo Comunicação prévia aos vizinhos; janelas de trabalho para serviços ruidosos; tapumes, telas e umectação; canal de atendimento a reclamações.
Documentação técnica incompleta (as-built, ARTs, laudos e manuais) no momento da entrega.	Contratada Responsável Técnico	/	Atraso na entrega formal e no recebimento definitivo da obra.	Baixo Checklist de entregáveis desde o início; coleta progressiva de ARTs e ensaios; montagem do dossiê técnico em paralelo à execução.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?

☒ Sim.

Os impactos ambientais decorrentes dos serviços de reforma e adequação do Shopping Belém são predominantemente controláveis e

passíveis de mitigação eficaz, dado que a intervenção ocorre em edificação já existente, em área urbana consolidada, com mínima necessidade de supressão de vegetação ou movimentação de grandes volumes de solo. A intervenção contribui para a organização do uso do solo urbano e para a redução da informalidade no espaço público, com efeitos positivos sobre a qualidade do ambiente urbano.

Durante a fase de execução, poderão ocorrer impactos ambientais temporários, como ruído, geração de resíduos de construção civil (RCC), aumento do tráfego de veículos e possíveis perturbações ao entorno comercial. Tais impactos são de baixa a média magnitude e plenamente mitigáveis mediante: elaboração e execução de PGRCC conforme Resolução CONAMA 307; segregação de materiais recicláveis; transporte com MTR e destinação em área licenciada; controle de ruído e poeira com janelas de trabalho, tapumes e telas; umectação de áreas de circulação; canal de atendimento a reclamações de vizinhos; e monitoramento contínuo das atividades.

Ao final da implantação, o Shopping Belém contribuirá para a organização do espaço urbano, para a redução da ocupação irregular de logradouros públicos, para a qualificação do entorno e para a melhoria das condições sanitárias e ambientais da área, caracterizando-se como um projeto de forte contribuição socioeconômica e urbana para a cidade de Belém.

☐ Não.

CONCLUSÃO

A contratação possui viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental? ☒ Sim. ☐ Não.

Do ponto de vista técnico, a contratação é viável, uma vez que a edificação já se encontra com a estrutura concluída, restando a execução de instalações prediais, acabamentos e fachada, cujas soluções construtivas, materiais e métodos executivos estão especificados e compatibilizados com as normas técnicas da ABNT aplicáveis e com as diretrizes do Corpo de Bombeiros do Estado do Pará, sendo tecnicamente exequíveis pelo mercado da construção civil.

Do ponto de vista socioeconômico, a contratação é viável, pois viabiliza a implantação de equipamento público de comércio popular destinado à realocação e formalização de vendedores ambulantes e trabalhadores do comércio informal, gerando empregos, promovendo a formalização de microempreendedores, incrementando a arrecadação tributária municipal e contribuindo para o ordenamento do uso do solo urbano e para a melhoria da mobilidade e segurança nas vias públicas, com valor estimado compatível com as referências oficiais de mercado (SINAPI/SEDOP).

Do ponto de vista ambiental, a contratação é viável, uma vez que os impactos identificados são temporários, de baixa a média magnitude e plenamente mitigáveis por meio de PGRCC, segregação e destinação adequada de resíduos, controle de ruído e poeira e demais medidas de mitigação descritas no item específico deste ETP, não havendo óbice ambiental à execução do objeto.

Belém/PA, 12 de agosto de 2026.

Wankes Chaves Junior
Diretor DOED/SEINFRA

Fábio Luis de Araujo Rodrigues
Secretário/SEINFRA