

Estudo Técnico Preliminar 4/2025

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

O Município de Olinda, em Pernambuco, possui áreas urbanizadas com elevado adensamento populacional e carência de infraestrutura viária adequada. A ausência de pavimentação em diversas vias ainda é uma realidade em vários bairros, o que compromete diretamente a mobilidade urbana, o acesso da população a serviços essenciais e a segurança dos deslocamentos cotidianos, sobretudo em períodos de chuvas intensas.

Nos bairros de Fragoso e Salgadinho, localizam-se, respectivamente, a Rua Compositor Ataulfo Alves e a Rua do Cacimbão, vias que, apesar de cumprirem papel importante na circulação local e no deslocamento de pedestres e veículos, permanecem sem pavimentação definitiva. Reconhecendo a importância estratégica dessas vias para a infraestrutura urbana do município, foi desenvolvido o projeto executivo de pavimentação para estas ruas. Este projeto serve como a base técnica fundamental para a presente contratação, assegurando a precisão das especificações e a adequação das soluções propostas.

Ambas as vias foram contempladas no Contrato de Repasse nº 1088.389-47/2023, o qual entrou em vigência em 28/11/2023. O aceite do Projeto Executivo pela Mandatária/Concedente ocorreu em 16/05/2025, sendo que o intervalo entre a celebração e o aceite deve-se a um processo de análise, validação e ajustes técnicos do projeto e do orçamento. Durante esse período, foram realizadas alterações para garantir a adequação da documentação e a compatibilidade do projeto com as diretrizes da instituição mandatária, sendo a aprovação uma conclusão de todas as adequações necessárias. É importante destacar que o contrato foi iniciado antes da obrigatoriedade da Lei nº 14.133/2021, mas o presente processo licitatório será regido integralmente por esta lei, em virtude de sua vigência.

A precariedade dessas vias afeta diretamente a qualidade de vida dos moradores, gerando acúmulo de lama e poeira, além de dificultar o tráfego de veículos de emergência, transporte escolar, coleta de resíduos e demais serviços públicos. Dessa forma, a execução da obra se mostra necessária e urgente para atender à demanda da população local e garantir melhores condições de mobilidade e infraestrutura urbana nos referidos trechos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Executiva de Obras	Jefferson Felipe Dias Nicácio

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O objeto deverá ser executado por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes. A contratada deverá apresentar certidão de registro no CREA, bem como comprovar aptidão técnica e capacidade técnico-operacional/profissional mediante Certidões de Acervo Técnico (CAT) e/ou atestados que comprovem a execução de serviços similares. Os serviços de terraplenagem, pavimentação, drenagem, acessibilidade e sinalização, bem como os materiais e especificações técnicas correspondentes, serão realizados em observância às normas aplicáveis, estando previstos em contrato dispositivos que assegurem a plena conformidade da execução às exigências legais e técnicas.

Eduarda A. dos Santos Valentim
Arquiteta e Urbanista
CAUPE 42822158 / Matr. 684652-3
Secretaria de Obras - PMO

Flávio L. Torres Tenório
Engº Civil CREA/PE 1820654540
Mat. 75024-7
Secretaria de Obras - PMO

Jefferson Felipe Dias Nicácio
Prefeitura Municipal de Olinda
Secretário Executivo de Obras
Mat. 75471-4

5. Levantamento de Mercado

Conforme detalhado no item "DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE", os projetos executivos foram elaborados no âmbito do Contrato de Repasse 1088.389-47/2023, o qual contempla, de forma técnica e fundamentada, a pavimentação e drenagem da Rua Compositor Ataulfo Alves e a Rua do Cacimbão no município de Olinda/PE.

Diante disso, não se faz necessária a realização de levantamento de mercado para avaliação de soluções alternativas, uma vez que a contratação ora pretendida se refere exclusivamente à execução das intervenções já projetadas, com base em estudos técnicos realizados pela Secretaria Executiva de Obras, os quais definem os padrões e métodos construtivos adequados às características das vias contempladas.

Portanto, a única alternativa possível é a contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia voltadas à pavimentação para as ruas do Cacimbão no bairro de Salgadinho e Rua Compositor Ataulfo Alves no bairro Fragoso, no município de Olinda-PE, conforme estabelecido no projeto técnico que fundamenta esta demanda, uma vez que o município não dispõe de mão-de-obra especializada para a realização do objeto.

6. Descrição da solução como um todo

A solução adotada consiste na CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE TERRAPLENAGEM, PAVIMENTAÇÃO, DRENAGEM, ACESSIBILIDADE E SINALIZAÇÃO DA RUA CACIMBÃO NO BAIRRO DE SALGADINHO E RUA COMPOSITOR ATAULFO ALVES NO BAIRRO FRAGOSO, NO MUNICÍPIO DE OLINDA-PE, CONTRATO DE REPASSE: 1088.389-47/2023.

A contratação abrangerá todas as etapas necessárias à execução da solução proposta, incluindo mobilização, implantação do canteiro de obras, execução dos serviços conforme memorial descritivo, além das medidas de segurança e qualidade estabelecidas nas peças técnicas do projeto.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A quantidade estimada, com base nos projetos executivos já elaborados para a Rua Compositor Ataulfo Alves e a Rua do Cacimbão, totaliza aproximadamente 2.492,82 m² de pavimentação em paralelepípedo. Esse quantitativo corresponde à área total prevista para intervenção nas duas vias, conforme definido nos projetos executivos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.013.166,54

Estima-se o valor global de R\$ 1.013.166,54 (um milhão, treze mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), com base nos quantitativos previstos no projeto executivo, utilizando preços unitários obtidos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI - 03/2025) e da Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA - Edição 2024.2), conforme quadro demonstrativo abaixo:

	RUA DO CACIMBÃO	R\$ 410.073,98
1.0	ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA	R\$ 17.736,48

Eduarda A. dos Santos Valentim
Arquiteta Urbanista
CAUIPE A2822/156 / Mat. 04882-3
Secretaria de Obras - PMO

Flávio L. Torres Tenório
Eng.º Civil CREA/PE 1820654540
Mat. 75024-7
Secretaria de Obras - PMO

Jefferson Francisco de Sá
Prefeitura Municipal de Olinda
Secretário Executivo de Obras
Mat. 75471-4

2.0	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 20.110,53
3.0	DRENAGEM	R\$ 89.743,98
4.0	TERRAPLENAGEM	R\$ 82.368,14
5.0	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 124.382,69
6.0	PASSEIOS	R\$ 59.080,97
7.0	SINALIZAÇÃO	R\$ 16.651,19
	RUA COMpositor ARAÚJO ALVES	R\$ 603.092,56
8.0	ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA	R\$ 17.736,48
9.0	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 20.312,16
10.0	TERRAPLENAGEM E MOVIMENTO DE TERRA	R\$ 205.914,16
11.0	DRENAGEM	R\$ 7.264,25
12.0	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 244.208,91
13.0	PASSEIOS	R\$ 93.671,89
14.0	SINALIZAÇÃO	R\$ 13.984,71
	TOTAL GERAL	R\$ 1.013.166,54

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação não será parcelada, tendo em vista que os serviços a serem executados são interdependentes e compõem uma única solução de engenharia, conforme previsto no projeto executivo. A divisão em lotes ou parcelas comprometeria a integração técnica entre as etapas de terraplenagem, drenagem, pavimentação, acessibilidade e sinalização, além de dificultar a execução contínua e o controle da obra.

Ademais, a contratação em lote único favorece a economicidade, a eficiência e o cumprimento do cronograma físico-financeiro aprovado no Contrato de Repasse nº 1088.389-47/2023.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Conforme avaliação da contratação, não existe necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para execução desse objeto.

Entendendo também a importância de avaliar a existência de vínculos anteriores, verifica-se que não há registros de contratações anteriores relacionadas a esta demanda. A presente iniciativa é inédita e foi estruturada com base em diagnóstico técnico atual, não exigindo transição contratual.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Atualmente o município está desenvolvendo o seu Plano de Contratações Anual. A demanda aqui analisada está prevista no Documento de Formalização de Demanda nº 01/2025/SEO e na Lei Orçamentária Anual (LOA) 2025, publicada no dia 24 de dezembro de 2024, edição 3747, através da alocação de orçamento destinado à Secretaria de Obras.

Eduarda A. dos Santos Valentim
Arquiteta e Urbanista
CAUIPE A2R2215-8 / Matr. 65462-3
Secretaria de Obras - PMO

Flávio L. Torres Tenório
Engº Civil CREA/PE 1820654540
Mat. 75024-7
Secretaria de Obras - PMO

Jefferson Felipe Dias Ribeiro
Prefeitura Municipal de Olinda
Secretário Executivo de Obras
Mat. 75471-4

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação tem como objetivo a execução de obras de terraplenagem, pavimentação, drenagem, acessibilidade e sinalização viária nas Ruas Compositor Ataulfo Alves e Cacimbão, localizadas, respectivamente, nos bairros de Fragoso e Salgadinho, no município de Olinda/PE. As intervenções visam atender à demanda histórica por infraestrutura adequada nesses trechos, promovendo melhorias significativas na mobilidade urbana, na qualidade de vida dos moradores e na eficiência dos serviços públicos.

A seguir, destacam-se os principais resultados esperados e os benefícios que serão utilizados pela Administração para avaliar o alcance dos objetivos propostos:

- **Melhoria das Condições de Mobilidade Urbana:** A pavimentação definitiva permitirá o deslocamento seguro de pedestres e veículos, inclusive em períodos chuvosos, reduzindo transtornos como acúmulo de lama, poeira e alagamentos. Isso beneficiará diretamente a população local, com reflexos positivos sobre o comércio, o transporte escolar, o acesso aos serviços de saúde e a circulação de veículos de emergência.
- **Redução de Custos Operacionais com Manutenção:** A intervenção evitará a recorrente necessidade de ações paliativas de manutenção (como nivelamento de vias ou aplicação de revestimentos temporários), gerando economia de recursos públicos e maior eficiência na gestão da infraestrutura urbana.
- **Valorização Imobiliária e Qualidade de Vida:** A urbanização das vias impactará diretamente na valorização das propriedades lindeiras, promovendo um ambiente mais salubre, seguro e digno para os moradores. A melhoria da infraestrutura contribuirá para o fortalecimento do sentimento de pertencimento e autoestima da comunidade beneficiada.
- **Aprimoramento da Acessibilidade Urbana:** Com a execução de passeios acessíveis e sinalização adequada, será promovida a inclusão e a segurança de pedestres, especialmente de pessoas com deficiência, idosos e crianças.
- **Redução de Impactos Ambientais Associados à Erosão e Escoamento Superficial:** A implantação de sistema de drenagem eficiente permitirá o correto direcionamento das águas pluviais, minimizando processos erosivos e evitando o comprometimento da via e das edificações próximas.

A efetividade da contratação resultará na redução de reclamações relacionadas à mobilidade nas áreas atendidas, no funcionamento adequado do sistema de drenagem implantado, na melhoria da trafegabilidade e da segurança viária, na aceitação e aprovação da obra pela comunidade beneficiada, bem como nos impactos positivos nos indicadores de acessibilidade e qualidade urbana dos trechos intervenientes.

13. Providências a serem Adotadas

Ar da celebração do contrato e do início das obras de pavimentação em paralelepípedos com meio-fio em concreto, a Administração adotará as seguintes providências:

- Vistoria técnica nas vias a serem contempladas, com participação de equipes da engenharia e da área social, a fim de verificar as condições locais, identificar possíveis interferências e alinhar estratégias de execução compatíveis com a realidade da área;
- Ações de comunicação com a comunidade local, promovendo diálogo com os moradores das ruas beneficiadas para apresentar as intervenções previstas, esclarecer dúvidas, informar sobre prazos estimados e reforçar os canais de atendimento da Administração durante a execução da obra;
- Solicitação de apoio aos órgãos competentes para limpeza prévia das vias, incluindo retirada de entulhos, lixo, vegetação, ou qualquer material que possa dificultar a implantação dos serviços;
- Análise de eventuais interferências pré-existentes (como redes de água, esgoto ou drenagem), com encaminhamento às concessionárias responsáveis, caso sejam necessárias adequações antes do início das obras;
- Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação.

Outras providências poderão ser adotadas conforme as necessidades identificadas nas vistorias e reuniões técnicas, visando sempre à adequada preparação do local para a execução eficiente e segura dos serviços contratados.

Eduarda A. dos Santos Valentim
Arquiteta e Urbanista
CAUIPE A282215-6
Secretaria de Obras - PMO

Flávio L. Torres Tenório
Engº Civil CREA/PE 1820654540
Mat. 75024-7
Secretaria de Obras - PMO

Jefferson Felipe Dias Nicácio
Prefeitura Municipal de Olinda
Secretário Executivo de Obras
Mat. 75471-4

14. Possíveis Impactos Ambientais

As obras de pavimentação em vias urbanas, como as previstas para a Rua do Cacimbão (bairro de Salgadinho) e a Rua Compositor Ataulfo Alves (bairro de Fragoso), no município de Olinda/PE, podem ocasionar impactos ambientais temporários durante a fase de execução. Esses impactos estão associados principalmente à movimentação de solo, ao uso de máquinas e equipamentos, à geração de resíduos e ao aumento de ruídos e poeira nas áreas de intervenção.

Entre os possíveis impactos ambientais, destacam-se:

- Emissão de partículas em suspensão (poeira) devido à terraplenagem e ao tráfego de veículos pesados;
- Poluição sonora gerada pelos equipamentos de obra;
- Geração de resíduos sólidos da construção civil (entulhos, restos de materiais);
- Interferência temporária no sistema de drenagem natural durante a execução das valas e dispositivos de escoamento;
- Supressão pontual de vegetação rasteira em áreas marginais, quando necessário à execução da obra.

Para mitigar os impactos mencionados, estão previstas as seguintes medidas mitigadoras, que deverão ser adotadas pela empresa executora, sob fiscalização da Administração:

- Pulverização frequente de água nas áreas expostas, especialmente em dias secos, para controle da poeira e melhoria da qualidade do ar local;
- Delimitação adequada do canteiro de obras, com cercamento e sinalização, para restringir o impacto a áreas estritamente necessárias;
- Adoção de horários de trabalho compatíveis com a legislação municipal, reduzindo os incômodos relacionados à emissão de ruídos em períodos sensíveis;
- Instalação e manutenção adequada de dispositivos de drenagem provisórios, para evitar erosões e acúmulo de água durante o período de execução;
- Gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, com separação, armazenamento temporário adequado e destinação a locais devidamente licenciados;
- Recomposição paisagística pontual, nos trechos eventualmente afetados, mediante plantio de vegetação compatível com a área urbana, quando aplicável;
- Educação ambiental básica para os trabalhadores da obra, orientando sobre boas práticas ambientais no canteiro.

A execução das obras observará ainda eventuais exigências e condicionantes estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, como a CPRH, garantindo que os aspectos legais e técnicos sejam cumpridos rigorosamente. Entre essas exigências, podem estar incluídos o licenciamento ambiental simplificado, considerando o baixo potencial poluidor da intervenção, e a apresentação de documentação técnica, como memorial descritivo, projeto básico, declaração do uso do solo, conforme previsto nas normativas aplicáveis.

Dessa forma, considerando o porte e a natureza urbana das intervenções, as medidas previstas são suficientes para mitigar os efeitos ambientais temporários, assegurando que a execução das obras de pavimentação seja ambientalmente viável, responsável e compatível com os princípios da sustentabilidade e da gestão consciente do território urbano.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base na análise técnica apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, a equipe de planejamento conclui que a contratação de empresa especializada para a execução das obras de terraplenagem, pavimentação, drenagem, acessibilidade e sinalização nas ruas Rua do Cacimbão (bairro de Salgadinho) e Rua Compositor Ataulfo Alves (bairro de Fragoso), no município de Olinda/PE, é tecnicamente viável, economicamente justificável e socialmente necessária.

A contratação está vinculada ao Contrato de Repasse nº 1088.389-47/2023, cuja finalidade é a melhoria da infraestrutura urbana local, promovendo condições adequadas de mobilidade, segurança viária, acessibilidade e escoamento das águas pluviais. Os projetos executivos foram elaborados por profissional habilitado e com base nos parâmetros técnicos definidos pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI - 03/2025) e pela Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA - Edição 2024.2), garantindo confiabilidade na estimativa orçamentária e compatibilidade com os princípios da economicidade e eficiência administrativa.

A pavimentação em paralelepípedo com melo-fio de concreto, associada à implantação de sistemas de drenagem, calçadas acessíveis e sinalização viária, constitui solução técnica adequada à realidade dos trechos a serem atendidos, levando em consideração o tipo de solo,

Eduarda A. dos Santos Valentim
Arquiteta e Urbanista
CAUIPE A282215-6 / Matr. 75462-3
Secretaria de Obras - PMO

Flávio L. Torres Tenório
Eng.º Civil CREA/PE 1820654540
Mat. 75024-7
Secretaria de Obras - PMO

Jefferson Felipe Dias Nogueira
Prefeitura Municipal de Olinda
Secretário Executivo de Obras
Mat. 75471-4

a declividade das vias e o volume de tráfego local. Trata-se de uma intervenção que atende não apenas aos critérios de engenharia, mas também às necessidades da população residente, que convive com vias em condições precárias de circulação e acesso.

A presente contratação permitirá, portanto, a requalificação urbana de áreas historicamente carentes de infraestrutura básica, promovendo melhorias diretas na qualidade de vida dos moradores, valorização imobiliária e estímulo ao desenvolvimento local.

Diante da viabilidade técnica da proposta, da relevância social da intervenção e da adequação aos dispositivos legais que regem as contratações públicas, a equipe de planejamento manifesta-se favoravelmente à continuidade do processo, recomendando a elaboração do termo de referência e demais documentos necessários à deflagração do procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

SELIC/SPGP

Nº 740

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Eduarda A. dos Santos Valentim

Arquiteta e Urbanista

CAUIPE A2182/15-6 / Matr. 65662-3

Secretaria de Obras - PMO

Eduarda Assis dos Santos Valentim
EDUARDA ASSIS DOS SANTOS VALENTIM

Equipe de apoio

Flávio L. Torres Tenório

Engº Civil CREA/PE 1820654540

Mat. 75024-7

Secretaria de Obras - PMO

Flávio Luiz Torres Tenório
FLAVIO LUIZ TORRES TENORIO

Equipe de apoio

Jefferson Felipe Dias Nicácio

Prefeitura Municipal de Olinda

Secretário Executivo de Obras

Mat. 75474-1

Jefferson Felipe Dias Nicácio
JEFFERSON FELIPE DIAS NICACIO

Autoridade competente