



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO PARQUE LINEAR ALAGÁVEL DE CAJUEIRO - ETAPA 02 - NA ZONA NORTE DO RECIFE-PE.

FEVEREIRO/2026

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Gerência Geral de Obras e Projetos de Saneamento

Responsável pela Demanda: Hazziel Heleno Bezerra

Cargo/Função: Gerente Geral de Obras e Projetos de Saneamento

Matrícula: 128392-8

1. INFORMAÇÕES DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- Material de Consumo
- Serviço Continuado
- Obra
- Equipamento/Material Permanente
- Serviço Não Continuado
- Serviço de Engenharia

2. DESCRIÇÃO SUCINTA DA SOLICITAÇÃO

Contratação de serviços técnicos especializados em engenharia civil, a serem executados por profissionais legalmente habilitados para atuação em Comunidades de Interesse Social (CIS), especificamente voltados à implantação das obras do Parque Linear Alagável de Cajueiro, localizado às margens do Rio Beberibe, no bairro de Cajueiro, na Zona Norte do Recife-PE.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Cidade do Recife se caracteriza como polo de desenvolvimento social, econômico e cultural, metropolitano e estadual, conseqüentemente, centro de atração populacional para oportunidade de emprego e moradia. Entretanto, suas características geográficas, locacionais e físicas espaciais são facilitadoras e complexas, simultaneamente. Facilitadora porque pode ser acessada por várias regiões para atividades econômicas, mas também complexa por suas características físicas e urbanísticas.

Parte do território recifense é entrecortada por rios e canais, outra parte por morros, locais alvos de grandes problemas urbanísticos, ambientais e de insegurança de habitabilidade. Com ocupações desordenadas às margens dos cursos d'água e encostas de morros, consolidadas ao longo dos anos, o poder público municipal enfrenta um desafio ao tentar mitigar esses problemas. A vulnerabilidade da população que reside em locais frágeis ambientalmente cresceu nos últimos anos com a incidência da pandemia, sendo outro fato agravante as mudanças climáticas, uma vez que influenciam nas precipitações pluviométricas, resultando em grandes alagamentos e desmoronamentos de barreiras.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
Secretaria de Saneamento

Neste sentido, a Prefeitura da Cidade do Recife uniu esforços no planejamento de ações integradas no âmbito do urbanismo, saneamento e tecnologia, em 04 eixos de atuação: (01) Requalificação Urbana Integrada e Inclusão Social; (02) Garantia do Direito à Moradia Digna; (03) Mitigação dos Riscos de Desastres Ambientais; e (04) Transformação Digital. Dentre os critérios de escolha das áreas de intervenção estão: (a) Cobertura de Rede de Esgoto; (b) Índice de CVLI (Crime Violento Letal e Intencional); (c) Pontos de Risco de Deslizamento; e (d) Áreas Alagáveis.

Desta forma, foram definidas ações de requalificação urbana integrada, macrodrenagem e proteção de encostas para a Comunidade de Cajueiro. Esta Comunidade de Interesse Social localiza-se na RPA2, na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) e na Zona de Desenvolvimento Sustentável de Beberibe (ZDS - Beberibe), criada em dezembro de 2020, sob o decreto n.º 18.770. A CIS é limitada por um braço do Rio Beberibe, Avenida Cidade de Monteiro, Rua Arão Botler, Rua Pará, Rua Urca, Rua Hercília de Medeiros e Rua dos Craveiros. Compreende uma área de cerca de 10 ha e uma população estimada de 1.227 habitantes e 808 imóveis. Vale salientar que os dados informados foram apanhados no ano de 2025, tendo como base os relatórios dos projetos de engenharia para a área em questão.

A CIS Cajueiro está próxima à Zona Especial de Interesse Social, a ZEIS Campo Grande, que possui área de 107,44m² e foi integrada à Lei Municipal 15.866/94 no ano de 2013. A criação dessa ZEIS reflete a ocupação das margens do Rio Beberibe, intensificada a partir do final do século XIX, mas expandindo significativamente ao longo do século XX, com o crescimento urbano da cidade, trazendo ocupações informais à área.

A ZEIS Campo Grande, então, implementou ações que promovem a regularização fundiária, a construção de moradias populares e a melhoria da infraestrutura urbana nessas áreas, como pavimentação de ruas, fornecimento de serviços básicos (como saneamento, água potável e iluminação pública), além do apoio à criação de espaços de lazer e convivência comunitária. Dentre outros aspectos, as ZEIS visam garantir que as áreas mais carentes da cidade tenham acesso a direitos urbanos fundamentais, como a posse legal da terra e condições dignas de moradia.

Embora uma parte da CIS já seja bastante consolidada no meio urbano, existe uma parcela mais recente da ocupação da área, que se estabeleceu de maneira gradual. O déficit habitacional somado à necessidade de sobrevivência da população continua impulsionando ocupações em espaços remanescentes da CIS e em áreas de vulnerabilidade ambiental, como a margem do Rio Beberibe.

Caracterizada a área de intervenção, definiu-se que a execução do projeto desenvolvido para a Comunidade de Cajueiro será dividida em duas etapas. A etapa trabalhada neste documento, por sua vez, trata-se da Etapa 02, onde será implantado um Parque Linear e a continuação da construção da Via Marginal (Imagem 01).

Imagem 01: Projeto Periferia Viva na CIS Cajueiro (Etapa 02).



Fonte: Corpo Técnico da Secretaria de Saneamento da Prefeitura do Recife.

Vale ressaltar que a divisão das etapas do Projeto Urbanístico (e consequentemente de sua execução) foi realizada a partir da indicação dos imóveis que serão removidos, uma vez que a primeira etapa não possui remoções. Assim, todas as remoções localizam-se nesta etapa, e os imóveis indicados totalizam 447 edificações.

De acordo com a análise normativa e ambiental, foi elaborado um cenário que abrange os imóveis a serem removidos na CIS Cajueiro. Das remoções, 208 imóveis foram enquadrados como edificações precárias, sendo rústicos quanto aos materiais construtivos utilizados; e 239 edificações estão localizadas em áreas expostas ao risco, construídas em área alagável com exposição a inundações. Importa destacar que, de antemão, a área passará por uma intervenção realizada pelo Governo do Estado, de dragagem da Bacia do Rio Beberibe, que busca sanar as constantes inundações.

Diante do exposto, evidencia-se que as obras previstas para a Comunidade de Cajueiro são imprescindíveis para a mitigação dos riscos ambientais e para a promoção de melhores condições de vida à população local. A presença de edificações precárias e a ocupação de áreas urbanas sujeitas a inundações e deslizamentos configuram um cenário de vulnerabilidade socioambiental, que exige ações urgentes do poder público. A implantação do Parque Linear, da Via Marginal e das demais

intervenções urbanísticas e de saneamento contribuirá significativamente para a recuperação ambiental do entorno do Rio Beberibe, para o controle de alagamentos e para a requalificação urbana da região. Assim, as obras se justificam não apenas pela necessidade de infraestrutura, mas também pela busca de justiça socioambiental, garantindo à comunidade acesso a um ambiente urbano mais seguro, saudável e integrado ao desenvolvimento sustentável da cidade do Recife.

4. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação e execução das obras do Parque Linear de Cajueiro e da Via Marginal representam uma intervenção estratégica voltada à promoção da sustentabilidade urbana, melhoria da qualidade de vida da população e valorização ambiental da área. Entre os principais benefícios a serem alcançados, destacam-se:

- **Redução de riscos ambientais:** mitigação de processos erosivos, deslizamentos e inundações nas margens do Rio Beberibe, por meio da requalificação do sistema de drenagem e estabilização das encostas.
- **Recuperação e preservação ambiental:** ampliação das áreas verdes, restauração da mata ciliar e melhoria da qualidade das águas superficiais, contribuindo para a proteção da biodiversidade local.
- **Melhoria da infraestrutura urbana:** implantação de vias adequadas ao tráfego local, pavimentação, iluminação pública e redes de drenagem e esgotamento sanitário, promovendo segurança e acessibilidade.
- **Valorização social e territorial:** criação de espaços públicos de lazer, convivência e prática esportiva, incentivando o uso comunitário e o fortalecimento do tecido social.
- **Fomento à economia local:** geração de empregos diretos e indiretos durante as fases de construção e manutenção, estimulando atividades de comércio e serviços na região.
- **Promoção da mobilidade urbana sustentável:** a Via Marginal funcionará como eixo estruturador, melhorando o acesso entre áreas internas e vias arteriais do bairro, reduzindo o tempo de deslocamento e favorecendo o transporte ativo (pedestres e ciclistas).
- **Cumprimento de políticas públicas:** alinhamento às diretrizes do Plano Diretor do Recife, ao Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001) e à Política Nacional de Saneamento Básico - PNSB (Lei Federal n.º 11.445/2007), consolidando o compromisso municipal com a função social da cidade e a inclusão urbana.

Em síntese, o empreendimento proporcionará benefícios ambientais, sociais e econômicos duradouros, consolidando a transformação do território em um espaço urbano mais resiliente, sustentável e integrado ao desenvolvimento da cidade do Recife.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES COM A MEMÓRIA DE CÁLCULO

Quadro 5.01: Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS				
Id.	Descrição	Valor		%
01	Administração da Obra	R\$	794.946,24	3,00%
02	Serviços Preliminares	R\$	369.129,26	1,39%
03	Mobilização e Desmobilização	R\$	77.045,98	0,29%
04	Acompanhamento Técnico e Laudo de Vistoria Cautelar	R\$	513.424,62	1,94%
05	Rede de Distribuição de Água	R\$	1.223.565,87	4,62%
06	Drenagem	R\$	996.021,50	3,76%
07	Pavimentação	R\$	6.947.514,19	26,22%
08	Sinalização Viária	R\$	188.365,69	0,71%
09	Iluminação Pública	R\$	1.218.909,59	0,71%
10	Urbanismo Geral	R\$	3.106.655,04	11,72%
11	Melhorias Urbanas	R\$	66.089,23	0,25%
12	Paisagismo	R\$	1.413.369,50	5,33%
13	Demolições	R\$	773.710,52	2,92%
14	Muro de Gabião	R\$	5.185.055,94	19,57%
15	Obra de Arte Especial – Pontilhão sobre Canal Beberibe	R\$	1.341.902,24	5,06%
16	Serviços Complementares	R\$	2.284.968,59	8,62%
Total		R\$	26.500.674,00	100,00%

Fonte: Corpo Técnico da Secretaria de Saneamento da Prefeitura do Recife.

6. REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO

6.1. Requisitos Obrigatórios:

- Visando atender à demanda identificada, faz-se necessária a contratação, mediante procedimento licitatório, de empresa especializada na prestação de serviços técnicos na área de engenharia civil. A empresa contratada deverá atuar no desenvolvimento e acompanhamento das atividades previstas, bem como apresentar a documentação comprobatória de sua qualificação técnica, a qual será detalhada no Termo de Referência e no respectivo edital.
- A contratação será realizada por 12 meses consecutivos (prazo de vigência do contrato) e 12 meses consecutivos (prazo de execução), contados a partir da expedição da respectiva Ordem de Serviço Inicial, podendo ou não ser prorrogada.

- Os serviços deverão ser executados diariamente, de segunda a sexta-feira, com os profissionais da CONTRATADA em parceria com os servidores da Secretaria de Saneamento do Recife designados para acompanhamento, auxílio e supervisão, visando à consecução dos objetivos pretendidos.
- Deverá, ainda, ao fim da prestação dos serviços designados neste Estudo Técnico Preliminar de engenharia de obras, a empresa elaborar um relatório final com todas as melhorias implementadas e todos os esforços executados para consecução do objetivo planejado na presente contratação.
- Deverá a CONTRATADA adotar boas práticas de sustentabilidade e consciência ambiental, baseadas na otimização e economia de recursos e na redução da poluição ambiental, quando do fornecimento dos produtos a serem adquiridos, tais como uso racional de água, economia de energia elétrica, economia de materiais, separação de resíduos e materiais recicláveis.
- Demonstrar a capacidade técnica da equipe através do Atestado de Capacidade Técnica (ACT) emitido por empresas idôneas de direito público ou privado, comprovando a elaboração de serviços de características semelhantes ao Objeto da Licitação, correspondentes à função a que foram designados na Equipe Técnica.

6.2. Requisitos de Habilitação:

As exigências devem limitar-se ao mínimo necessário para o cumprimento do objeto licitado, de modo a evitar a restrição ao caráter competitivo do certame. Os requisitos de habilitação devem seguir o que estabelece a legislação vigente na Lei n.º 14.133/2021, bem como as instruções do Tribunal de Contas da União (TCU).

Neste sentido, a habilitação das empresas ocorrerá mediante a apresentação da documentação que comprove o seguinte:

- Capacidade Jurídica: registro empresarial e atos/documentos constitutivos;
- Regularidade Fiscal e Trabalhista: certidões que atestem a regularidade trabalhista e fiscal da empresa perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- Qualificação Econômica e Financeira: certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial, balanço patrimonial e demonstração de resultados contábeis;
- Qualificação Técnica: atestados/documentos que demonstrem a habilitação técnica da empresa e dos profissionais.

Entende-se, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades do “demandante” no que tange às exigências.

6.3. Requisitos de Aptidão da Licitante:

- Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);

- Muro de Gabião, enchimento com resíduo de construção e demolição, de gravidade, com gaiola trapezoidal de comprimento igual a 2m, para muros com altura maior que 2m e menor ou igual a 4m - fornecimento e execução. **Quantidade: 1.147,50m³.**
- Aterro mecanizado com escavadeira hidráulica (capacidade da caçamba: 0,8m³ / potência: 111HP), profundidade de 3,0 a 6,0, com areia para o aterro. **Quantidade: 4.143,25m³.**
- Aterro mecanizado de vala com retroescavadeira (capacidade da caçamba: 0,26m³ / potência: 88HP), largura até 1,5m, prof. Até 1,5m, com areia para aterro. **Quantidade: 3.742,28m³.**
- Execução de passeio em piso intertravado, com bloco retangular cor natural de 20x10cm, espessura 6cm. **Quantidade: 4.952,78m².**
- Aquisição e transporte de concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ) para pavimentação asfáltica, padrão DNIT, faixa C, com capacidade 50/70 (inclusive transporte do CBUQ da usina até a obra). **Quantidade: 161,62m³.**
- Proteção superficial de canal em gabião tipo colchão, altura de 30 centímetros, enchimento com pedra de mão tipo rachão - fornecimento e execução (AF_03/2024). **Quantidade: 910,00m².**
- Muro de gabião, enchimento com resíduo de construção e demolição, de gravidade, com gaiola trapezoidal de comprimento igual a 2m, para muros com altura menor ou igual a 2m - fornecimento e execução (AF_03/2024). **Quantidade: 449,56m³.**
- Implantação de travessia pelo método destrutivo com tubo camisa em aço carbono 200mm, inclusive fornecimento do tubo. **Quantidade: 150,00m.**
- Estaca tipo escavada de concreto (raiz ou similar), sem presença de rocha (exclusivo mobilização e desmobilização). **Quantidade: 432,00m.**
- Rebaixamento de lençol freático com ponteiras filtrantes em valas. **Quantidade: 799,50m.**

6.4. Requisitos de Aptidão do Responsável Técnico da Licitante:

- Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
- Muro de Gabião, enchimento com resíduo de construção e demolição, de gravidade, com gaiola trapezoidal de comprimento igual a 2m, para muros com altura maior que 2m e menor ou igual a 4m - fornecimento e execução.
- Aterro mecanizado com escavadeira hidráulica (capacidade da caçamba: 0,8m³ / potência: 111HP), profundidade de 3,0 a 6,0, com areia para o aterro.
- Aterro mecanizado de vala com retroescavadeira (capacidade da caçamba: 0,26m³ / potência: 88HP), largura até 1,5m, prof. Até 1,5m, com areia para aterro.
- Execução de passeio em piso intertravado, com bloco retangular cor natural de 20x10cm, espessura 6cm.

- Aquisição e transporte de concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ) para pavimentação asfáltica, padrão DNIT, faixa C, com capacidade 50/70 (inclusive transporte do CBUQ da usina até a obra).
- Proteção superficial de canal em gabião tipo colchão, altura de 30 centímetros, enchimento com pedra de mão tipo rachão - fornecimento e execução (AF_03/2024).
- Muro de gabião, enchimento com resíduo de construção e demolição, de gravidade, com gaiola trapezoidal de comprimento igual a 2m, para muros com altura menor ou igual a 2m - fornecimento e execução (AF_03/2024).
- Implantação de travessia pelo método destrutivo com tubo camisa em aço carbono 200mm, inclusive fornecimento do tubo.
- Estaca tipo escavada de concreto (raiz ou similar), sem presença de rocha (exclusivo mobilização e desmobilização).
- Rebaixamento de lençol freático com ponteiras filtrantes em valas.

6.5. Requisitos de Projeto:

A execução de obras de urbanização, saneamento e qualificação de territórios em Comunidades de Interesse Social (CIS) é amparada por diversos instrumentos da Legislação Federal Brasileira, que reconhecem o direito à moradia digna, ao meio ambiente equilibrado e ao desenvolvimento urbano sustentável. A **Constituição Federal de 1988**, em seu **art. 6º**, inclui a moradia e o saneamento básico entre os direitos sociais, e em seu **art. 182**, estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo poder público municipal com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Complementarmente, o **Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001)** regulamenta esses dispositivos constitucionais, determinando, em seu **art. 2º**, que a política urbana deve promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, assegurando o direito à cidade e à moradia digna.

No âmbito do saneamento, a **Lei n.º 11.445/2007**, atualizada pelo **Marco Legal do Saneamento (Lei n.º 14.026/2020)**, define como princípio fundamental a universalização do acesso aos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos, reconhecendo que a ausência desses serviços compromete a saúde pública e agrava as desigualdades sociais. Além disso, a **Política Nacional de Habitação (Decreto n.º 5.796/2006)** e a **Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU)** reforçam o papel do Estado na requalificação de assentamentos precários, com foco na integração socioespacial e na redução de riscos ambientais e habitacionais.

Também é pertinente mencionar a **Lei n.º 12.608/2012**, que institui a **Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC)**, determinando que os entes federativos adotem medidas preventivas e estruturais para minimizar desastres associados a eventos naturais e ocupações irregulares, como deslizamentos e inundações. Essa legislação reforça a responsabilidade compartilhada entre União,

estados e municípios na execução de obras de drenagem, estabilização de encostas e reordenamento urbano em áreas de risco.

Dessa forma, as obras de urbanização, saneamento e qualificação territorial em Comunidades de Interesse Social se fundamentam não apenas em preceitos técnicos, mas em mandamentos constitucionais e legais voltados à promoção da função social da cidade, à redução das desigualdades socioespaciais e à efetivação dos direitos humanos fundamentais. Seguem, assim, os requisitos/balizamento para a contratação.

Quadro 06.01: Requisitos de Projeto

Fases	Atividades	Justificativa
1ª Fase: Estruturação	Administração da Obra	Nesta fase, o Agente Operador deverá criar as condições necessárias para a operacionalização, conforme suas especificidades.
	Serviços Preliminares	
	Mobilização e Desmobilização	
	Acompanhamento Técnico e Laudo de Vistoria Cautelar	
2ª Fase: Operacionalização	Rede de Distribuição de Água	Nesta fase, o Agente Operador concretizará o trabalho de estruturação e administrará os recursos disponibilizados para o programa.
	Drenagem	
	Pavimentação	
	Sinalização Viária	
	Iluminação Pública	
	Urbanismo Geral	
	Melhorias Urbanas	
	Paisagismo	
	Demolições	
	Muro de Gabião	
Obra de Arte - Pontilhão sobre o Canal Beberibe		
Serviços Complementares		

Fonte: Requisitos criados pelo Corpo Técnico da Secretaria de Saneamento da Prefeitura do Recife.

Para regular a prestação dos serviços técnicos especializados de engenharia de obras, a CONTRATADA deverá observar as seguintes fases de trabalho estabelecidas pela Secretaria de Saneamento (SESAN), quais sejam:

- 1ª Fase: Estruturação;
- 2ª Fase: Operacionalização.

Tais etapas foram previstas em atendimento às exigências das leis citadas neste subitem 6.3 e de demais normas aplicáveis à espécie, as quais impõem à CONTRATADA a consecução de produtos mínimos necessários correspondentes aos elementos técnicos para o desenvolvimento da execução das obras do Parque Linear e da Via Marginal.

7. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. Valor estimado da contratação:

R\$ 26.500.674,00 (vinte e seis milhões, quinhentos mil, seiscentos e setenta e quatro reais e zero centavo).

7.2. Dotação Orçamentária:

Quadro 07.01: Plano de Contratações Anual (PCA) 2026 e Dotação Orçamentária

Plano de Contratações Anual (PCA) 2026					
Unidade	DFD	Descrição da Classe	Descrição sucinta da demanda	Estimativa de valor	Data prevista para conclusão
SESAN	2301.0010/2026	Instalações de Engenharia	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO PARQUE LINEAR ALAGÁVEL DO CAJUEIRO	R\$ 26.500.674,00	06/04/2026
Dotação Orçamentária					
23.01.1.17.512.1220.1579 - Natureza da Despesa: 44.90.51 - Fonte: 700 - OUTRAS TRANSF. CONV. OU INSTRUM. CONGÊNERES - UNIÃO - 754 - RECURSOS DE OPERAÇÃO DE CRÉDITO					

Fonte: Corpo Técnico da Secretaria de Saneamento da Prefeitura do Recife.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento e submeto o Documento de Formalização da Demanda para avaliação.

Recife, na data da assinatura eletrônica.

Hazziel Heleno Bezerra
Gerente Geral de Obras e Projetos de Saneamento
Secretaria de Saneamento do Recife - SESAN