



geral-estudo-tecnico
o-preliminar-Prça e
fundamentação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria de Infraestrutura, Urbanismo e Habitação, 12.224.895/0001-27



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual da Organização 2026.



Equipe de Planejamento

Hericles Santos Bandeira – Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Habitação.

Roberia Guedes Oliveira – Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio.

Luiz Carlos Ramos Torres - Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio.



Problema Resumido

A presente contratação visa à requalificação de áreas urbanas estratégicas no centro de Delmiro Gouveia/AL, estruturada sob o modelo de **Licitação Unificada, sendo dois itens:**

ITEM I (Construção de Estacionamento Público), destinado a suprir a demanda urgente por vagas na região central, organizando o fluxo viário, eliminando paradas irregulares e fortalecendo o comércio local;

ITEM II (Reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos), focado na reestruturação e modernização do espaço que apresenta limitações físicas, garantindo acessibilidade, segurança e suporte adequado para feiras, eventos culturais, permissionários, taxistas, mototaxistas e usuários diários. A modelagem em Lote Único justifica-se pela indissociabilidade física e proximidade geográfica das intervenções, o que assegura um canteiro central integrado, impede conflitos de trânsito e garante a padronização estética dos acabamentos urbanos. Os dois itens independentes é condição técnica obrigatória para atender às regras de contabilidade pública, permitindo segregar rigidamente as fontes de custeio (Item I por Recursos Próprios e Item II por Emenda Parlamentar Federal) para fins de medições, empenhos e faturamentos estritamente cindidos e auditáveis.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE



A necessidade da presente contratação decorre da demanda por requalificação de áreas urbanas estratégicas localizadas na região central do Município de Delmiro Gouveia/AL, estruturada sob a modelagem de Licitação Unificada em Lote Único, dividida rigidamente em 02 (dois) itens específicos: ITEM I - Construção de estacionamento público e ITEM II - Reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos. Ambos os itens visam à melhoria da mobilidade urbana, organização do espaço público, acessibilidade, segurança e funcionalidade das áreas de maior circulação da cidade.

No que se refere ao estacionamento público, verifica-se crescente demanda por vagas na área central do município, especialmente em razão da concentração de estabelecimentos comerciais, serviços e intenso fluxo de veículos e pedestres. A insuficiência de espaços adequados para estacionamento impacta diretamente a organização viária, a mobilidade urbana, o acesso ao comércio local e a fluidez do trânsito, justificando a necessidade de reorganização e adequação do espaço urbano destinado a essa finalidade. Quanto à Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, constata-se limitações estruturais e funcionais decorrentes do uso contínuo e da ação do tempo, especialmente relacionadas à pavimentação, iluminação pública, acessibilidade, organização espacial e mobiliário urbano, fatores que comprometem a adequada utilização do espaço pela população. As limitações existentes reduzem a funcionalidade da área pública, dificultando a circulação segura e confortável dos usuários, restringindo a realização de atividades comunitárias, culturais, sociais, recreativas e institucionais, além de impactarem negativamente o desenvolvimento das atividades permanentes exercidas no local, como alimentação, comércio informal, prestação de serviços e utilização por permissionários, taxistas, mototaxistas e demais usuários que utilizam diariamente o espaço público.

A modelagem em Lote Único justifica-se pela indissociabilidade física e proximidade geográfica das intervenções no núcleo urbano central, o que exige um planejamento logístico unificado, canteiro de obras integrado e uniformidade na execução dos pavimentos e acabamentos, mitigando transtornos ao trânsito e ao comércio local. Por outro lado, a segregação interna em 02 (dois) itens é tecnicamente obrigatória para fins de contabilidade pública e auditoria, visto que o Item I será custeado por Recursos Próprios municipais e o Item II por recursos vinculados de Emenda Parlamentar Federal, exigindo medições, empenhos e faturamentos estritamente cindidos e isolados.

Ressalta-se que, por se tratar de intervenções situadas em região central e de significativa utilização pública, a manutenção das condições atuais tende a ampliar o processo de desgaste da infraestrutura urbana, elevar custos futuros de manutenção corretiva e reduzir progressivamente a funcionalidade e a capacidade operacional dos espaços públicos envolvidos. Diante desse contexto, evidencia-se a necessidade de contratação de empresa especializada em engenharia para execução integrada das intervenções propostas, com vistas à modernização da infraestrutura urbana existente, melhoria das condições de uso, ampliativo da segurança, promoção da acessibilidade, valorização urbanística da área central do município e fortalecimento das atividades econômicas e sociais desenvolvidas na região.

Adicionalmente, adota-se o critério de prioridade e regionalidade na contratação, em estrito cumprimento ao art. 48, III, da Lei Complementar nº 123/2006, e em perfeita consonância com as diretrizes fixadas no Decreto Municipal nº 062/2026, visando conferir tratamento diferenciado e favorecido a Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) sediadas local ou regionalmente (limites do Estado de Alagoas). Essa medida justifica-se pela natureza das frentes de engenharia civil, as quais demandam capacidade de mobilização ágil, fornecimento logístico imediato e conhecimento das especificidades climáticas e sazonais do semiárido alagoano, garantindo maior eficiência na fiscalização contratual, cumprimento das normas locais e fomentando



o desenvolvimento socioeconômico regional.

A intervenção proposta alinha-se ao interesse público, buscando assegurar espaços urbanos adequados, seguros, acessíveis e funcionais para uso coletivo, fortalecer a utilização ordenada do patrimônio público municipal e proporcionar melhores condições de mobilidade, convivência social e desenvolvimento urbano para a população de Delmiro Gouveia/AL.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada em engenharia para execução de intervenções de requalificação urbana na área central do Município de Delmiro Gouveia/AL, estruturada em Lote Único e dividida em 02 (dois) itens específicos (Item I – Construção de Estacionamento Público e Item II – Reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos), visando atender às demandas de mobilidade urbana, organização do espaço público, acessibilidade, segurança, convivência social e fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas na região central do município.

A futura contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, operacionais e de modelagem legal:

Execução Integrada da Solução (Lote Único): Execução unificada das intervenções urbanas previstas em uma única empresa contratada, garantindo compatibilidade operacional, sinergia logística, canteiro de obras integrado, padronização executiva e adequada funcionalidade dos espaços públicos contemplados, mitigando impactos negativos no trânsito e comércio central.

Segregação Orçamentária por Itens (Faturamento Cindido): Separação técnica interna obrigatória entre as planilhas orçamentárias e memórias de cálculo, devendo o Item I (Estacionamento) correr por conta de Recursos Próprios do Município e o Item II (Praça) por conta de recursos federais vinculados (Emenda Parlamentar), sendo proibida a unificação ou cruzamento de saldos, medições e notas fiscais.

Critério de Prioridade e Regionalidade: Atendimento obrigatório e aplicação do tratamento diferenciado a Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) sediadas local ou regionalmente (limites do Estado de Alagoas), conforme o art. 48, III, da Lei Complementar nº 123/2006 e as diretrizes do Decreto Municipal nº 062/2026, visando assegurar capacidade de mobilização ágil, assistência técnica imediata e fomento econômico regional.

Construção de estacionamento público planejado (Item I): Organização adequada das vagas, delimitação das áreas de circulação, acessibilidade, sinalização e demais elementos necessários ao ordenamento da mobilidade urbana na área central.

Reforma e requalificação geral da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos (Item II): Melhorias estruturais e urbanísticas que possibilitem utilização adequada, segura e funcional do espaço pela coletividade.

Recuperação, adequação ou substituição da pavimentação existente: Utilização de materiais apropriados,



resistentes e compatíveis com a finalidade dos espaços públicos contemplados.

Modernização do sistema de iluminação pública: Mediante instalação, substituição ou adequação de luminárias eficientes em tecnologia LED, compatíveis com áreas de circulação, convivência e permanência de usuários.

Adequação integral às normas de acessibilidade: Incluindo rampas, pisos táteis, nivelamento de superfícies e demais elementos necessários ao acesso universal, em estrita conformidade com a ABNT NBR 9050 e legislação vigente.

Implantação, recuperação ou substituição de mobiliário urbano: Tais como bancos, lixeiras, jardineiras, guarda-corpos e demais equipamentos compatíveis com a utilização dos espaços públicos.

Reorganização do layout interno do Pátio Múltiplos Eventos: Visando melhor distribuição das áreas de circulação, convivência, permanência e realização de atividades coletivas.

Demolição, reconstrução, adequação ou substituição do palco existente: Garantindo estrutura adequada e segura para apresentações culturais, eventos institucionais, atividades comunitárias e demais utilizações compatíveis com a finalidade do espaço.

Construção de boxes comerciais padronizados: Destinados à substituição das estruturas atualmente existentes no local, proporcionando melhores condições de organização, higiene, segurança, funcionalidade e valorização das atividades econômicas desenvolvidas no pátio.

Adequação ou melhoria da infraestrutura elétrica e hidráulica dos boxes comerciais: E também das áreas adjacentes, contemplando os pontos necessários ao regular funcionamento das atividades instaladas.

Adequação ou melhoria da infraestrutura elétrica do palco e áreas destinadas a eventos: Garantindo condições compatíveis com apresentações culturais, atividades institucionais e demais utilizações do equipamento público.

Execução, adequação ou melhoria do sistema de drenagem pluvial: Visando evitar acúmulo de águas na superfície, alagamentos na poligonal do centro e preservar as condições adequadas de uso dos espaços públicos.

Utilização de materiais de qualidade comprovada: Materiais duráveis e compatíveis com as normas técnicas aplicáveis à construção civil (SINAPI/normas brasileiras) e às obras públicas.

Observância regulatória abrangente: Rigorosa observância das normas ambientais, de segurança do trabalho, acessibilidade e demais exigências legais aplicáveis à execução de obras e serviços de engenharia.

Qualificação Técnica Especializada: Execução dos serviços por profissionais e equipe técnica qualificada, com apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU), quando aplicável.

Entrega integral dos espaços públicos: Entrega em plenas condições de uso, funcionamento e segurança, aptos ao pronto atendimento das necessidades da população e ao regular desenvolvimento das atividades urbanas,



sociais, culturais, recreativas, institucionais e econômicas desenvolvidas na área central do Município de Delmiro Gouveia/AL.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Considerando a necessidade de requalificação urbana da área central do Município de Delmiro Gouveia/AL, contemplando a construção de estacionamento público planejado e a reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, foram analisadas possíveis soluções disponíveis no mercado capazes de atender às demandas de mobilidade urbana, acessibilidade, organização do espaço público, convivência social e fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas na região.

Alternativas Analisadas:

Construção de Novo Complexo Urbano em Área Distinta:

- Vantagens: possibilita a implantação de estrutura totalmente nova, planejada desde sua concepção, com potencial de ampliação futura, modernização integral da infraestrutura urbana e criação de novos espaços de convivência, estacionamento e eventos.
- Desvantagens: apresenta elevado custo de implantação, necessidade de desapropriações ou disponibilização de novas áreas públicas, maior prazo de execução, maiores custos de infraestrutura e risco de subutilização em razão do deslocamento das atividades atualmente concentradas na região central do município.

Requalificação Integrada da Estrutura Urbana Existente (Solução Escolhida):

- Vantagens: permite melhor aproveitamento da infraestrutura já existente, menor impacto urbanístico, redução de custos de implantação, menor prazo de execução e manutenção das atividades econômicas, sociais e institucionais já consolidadas na área central. Possibilita ainda melhorias relacionadas à mobilidade urbana, acessibilidade, organização espacial, iluminação pública, drenagem, convivência social e utilização ordenada dos espaços públicos.
- Desvantagens: a solução pode apresentar limitações decorrentes das características físicas da área existente, exigindo adequações compatíveis com o espaço urbano atualmente disponível.

Parcerias com a Iniciativa Privada:

- Vantagens: possibilidade de compartilhamento parcial dos custos de implantação, manutenção e operação dos espaços públicos, além de potencial dinamização econômica da área central.
- Desvantagens: dependência de interesses privados, possibilidade de limitação do uso coletivo dos espaços públicos, dificuldades relacionadas à gestão compartilhada e riscos de incompatibilidade entre interesse público e exploração econômica das áreas.

Adequações Pontuais em Espaços Existentes:

- Vantagens: menor custo inicial e execução mais rápida, mediante intervenções localizadas de manutenção ou adequação parcial da infraestrutura urbana existente.
- Desvantagens: solução limitada, incapaz de atender integralmente às necessidades atuais de mobilidade, acessibilidade, organização urbana, funcionalidade dos espaços públicos e melhoria estrutural das áreas contempladas.

Implantação de Espaço Multiuso Estruturado:

- Vantagens: possibilita utilização diversificada dos espaços urbanos, abrangendo atividades comunitárias, culturais, recreativas, institucionais e econômicas, promovendo integração social, valorização urbana e



fortalecimento do comércio local.

- Desvantagens: necessidade de maior investimento público, planejamento técnico mais detalhado e acompanhamento contínuo da operação e manutenção dos espaços públicos implantados.

Análise Comparativa e Justificativa da Modelagem Adotada:

A construção de novos espaços urbanos em área distinta apresenta maior potencial de expansão estrutural, porém demanda investimentos significativamente superiores, maior prazo de execução e necessidade de implantação completa de infraestrutura urbana. As parcerias com a iniciativa privada podem reduzir parcialmente os custos diretos da Administração Pública, mas apresentam limitações relacionadas ao controle do uso dos espaços públicos, à preservação do interesse coletivo e à continuidade da utilização pública das áreas contempladas. As adequações pontuais representam solução de menor custo imediato, porém insuficiente para atender integralmente às demandas atuais relacionadas à mobilidade urbana, acessibilidade, organização espacial, segurança, funcionalidade e valorização da área central do município.

Diante disso, a solução de requalificação integrada da estrutura urbana existente apresenta-se como a alternativa mais viável e vantajosa para a Administração Pública, considerando o equilíbrio entre custo, prazo de execução, aproveitamento da infraestrutura existente, atendimento ao interesse público e capacidade de promover melhorias efetivas na mobilidade urbana, organização dos espaços públicos e funcionalidade da região central do Município de Delmiro Gouveia/AL.

Da Justificativa Técnica do Lote Único e Divisão por Itens: Para a execução da solução escolhida, define-se a modelagem de Lote Único dividido internamente em 02 (dois) itens específicos: ITEM I (Construção do Estacionamento Público Planejado) e ITEM II (Reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos). A unificação em Lote Único é indispensável para garantir a indissociabilidade física da intervenção no coração do município, permitindo um canteiro de obras integrado, compatibilidade de cronograma, uniformidade no padrão estético dos materiais e mitigação de impactos no tráfego comercial. Paralelamente, a individualização em dois itens atende à estrita necessidade de conformidade orçamentária e contábil, permitindo que o Item I seja custeado integralmente com Recursos Próprios municipais e o Item II por meio de recursos de repasse federais vinculados (Emenda Parlamentar), assegurando a devida segregação de faturamentos, medições e prestações de contas junto aos órgãos de controle.

Da Aplicação do Critério de Regionalidade: Como dimensão estratégica da solução adotada, a modelagem do certame incorpora as diretrizes de prioridade e regionalidade fundamentadas no art. 48, III, da Lei Complementar nº 123/2006 e regulamentadas localmente pelo Decreto Municipal nº 062/2026. Esta modelagem assegura tratamento favorecido para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) sediadas no âmbito do Estado de Alagoas (ou região geográfica imediata), o que se justifica tecnicamente pela exigência de pronta mobilização de maquinário e pessoal, capacidade de atendimento técnico ágil no semiárido alagoano e fomento à cadeia produtiva local, aliando a eficiência da engenharia ao desenvolvimento socioeconômico regional.

A solução escolhida contempla a execução integrada das intervenções urbanas previstas, proporcionando melhoria das condições de circulação, acessibilidade, convivência social, realização de eventos, desenvolvimento das atividades econômicas locais e valorização urbanística da área central do município.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na execução integrada de intervenções de requalificação urbana na área central do Município de Delmiro Gouveia/AL, contemplando a construção de estacionamento público planejado e a reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, visando atender às necessidades de mobilidade urbana, organização do espaço público, acessibilidade, segurança, convivência social e fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas na região central do município.

A escolha da solução apresenta-se técnica e economicamente viável diante das demandas atualmente verificadas nas áreas contempladas pela intervenção, especialmente quanto à necessidade de reorganização urbana, melhoria da infraestrutura existente e adequação dos espaços públicos às necessidades da população, comerciantes, permissionários, prestadores de serviço e demais usuários que utilizam diariamente a região central da cidade.

No que se refere ao estacionamento público, a solução contempla a implantação de espaço planejado para organização da circulação e permanência de veículos, ampliação da oferta de vagas e melhoria da mobilidade urbana, contribuindo para maior ordenamento do fluxo viário e melhor acesso às atividades comerciais e institucionais existentes na área central do município.

Quanto à Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, a solução consiste na requalificação integral do espaço existente, mediante execução de melhorias estruturais e urbanísticas voltadas à funcionalidade, segurança, acessibilidade, conforto e melhor organização física do ambiente urbano. O projeto contempla recuperação ou substituição de pavimentação, modernização do sistema de iluminação pública, adequações de acessibilidade, implantação ou recuperação de mobiliário urbano, melhoria da drenagem, reorganização dos espaços internos e infraestrutura compatível com a realização de eventos e utilização cotidiana do local.

A intervenção também contempla adequações voltadas ao fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas no pátio, incluindo organização dos espaços utilizados por comerciantes, permissionários, taxistas, mototaxistas e demais prestadores de serviço que utilizam regularmente a área pública como ponto de apoio às suas atividades profissionais.

A distribuição dos ambientes será planejada de forma a garantir melhor aproveitamento da área disponível, circulação segura de pedestres, ordenamento das atividades existentes, áreas adequadas de permanência e melhor integração entre os diferentes usos dos espaços públicos contemplados. Também poderão ser adotadas soluções sustentáveis, mediante utilização de materiais duráveis, sistemas eficientes de iluminação e medidas voltadas ao adequado escoamento de águas pluviais.

Sob o aspecto operacional, a solução permitirá utilização mais eficiente, organizada e contínua dos espaços públicos contemplados, proporcionando melhores condições de mobilidade urbana, realização de eventos de pequeno e médio porte, atividades institucionais, ações culturais, convivência social e utilização diária pela população e trabalhadores que atuam na região central.

Do ponto de vista econômico, a solução representa investimento com adequada relação custo-benefício, especialmente por promover o aproveitamento e modernização da infraestrutura urbana já existente, evitando custos significativamente superiores decorrentes da implantação de novos equipamentos urbanos em áreas distintas. A intervenção contribuirá para valorização da área central, fortalecimento do comércio local, melhoria das condições de trabalho dos usuários permanentes do espaço público e dinamização da economia urbana do



município.

A modelagem de execução da solução foi estruturada em Lote Único, dividido internamente em 02 (dois) itens específicos: o ITEM I (Construção de Estacionamento Público Planejado) e o ITEM II (Reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos). A unificação em Lote Único justifica-se pela indissociabilidade física, proximidade geográfica e necessidade de coordenação de canteiro unificado, o que mitiga conflitos operacionais no trânsito e garante padronização estética de materiais. Paralelamente, a segregação interna em dois itens independentes constitui requisito contábil e orçamentário obrigatório, visto que o Item I será adimplido com Recursos Próprios municipais e o Item II por recursos federais vinculados de Emenda Parlamentar, demandando processos de medição, faturamento e emissão de Notas Fiscais estritamente individualizados para fins de controle e auditoria. Como estratégia complementar da solução, incorpora-se o critério de prioridade e regionalidade fundamentado no art. 48, III, da Lei Complementar nº 123/2006 e regulamentado no âmbito local pelo Decreto Municipal nº 062/2026. Fica estabelecido o tratamento favorecido para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) sediadas local ou regionalmente (limites geográficos do Estado de Alagoas), medida que se justifica pela necessidade operacional de assegurar pronta mobilização de maquinários, fornecimento logístico célere e assistência técnica imediata diante das peculiaridades do semiárido alagoano, otimizando a fiscalização pela engenharia municipal e impulsionando a cadeia econômica regional.

Dessa forma, a solução escolhida mostra-se adequada ao interesse público, por reunir benefícios urbanísticos, sociais, econômicos e funcionais, assegurando a requalificação de importantes espaços públicos centrais e ampliando sua capacidade de atendimento às necessidades atuais do Município de Delmiro Gouveia/AL.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Lote Único

Construção de Estacionamento Público e Reforma de Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos

Item	Descrição	Unidade	Quant	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Construção de Estacionamento Público no Município de Delmiro Gouveia/AL	M²	Serviço	R\$ 186.969,93	R\$ 186.969,93
2	Reforma de Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos no Município de Delmiro Gouveia/AL	M²	Serviço	R\$ 1.262.505,65	R\$ 1.262.505,65

VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: **R\$ 1.449.475,58** (um milhão, quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.



A presente contratação, voltada à execução de intervenções de requalificação urbana na área central do Município de Delmiro Gouveia/AL, compreendendo a construção de estacionamento público e a reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, não comporta parcelamento em múltiplos lotes independentes, sendo adotada a modelagem de Licitação Unificada em Lote Único, dividido internamente em 02 (dois) itens específicos. A não fragmentação do objeto em contratos distintos justifica-se em razão da natureza integrada, complementar, vizinhança geográfica e estrita interdependência das frentes de engenharia que compõem o complexo central. As intervenções previstas envolvem a execução coordenada de serviços de infraestrutura urbana, pavimentação, acessibilidade, drenagem, iluminação pública, reorganização espacial e mobiliário urbano que demandam compatibilização técnica e operacional simultânea. O parcelamento em lotes separados poderia comprometer a integração das etapas executivas, ocasionando descontinuidade dos serviços, incompatibilidades técnicas entre diferentes empreiteiras, conflitos de canteiros na mesma poligonal e graves prejuízos à padronização estética e de qualidade final dos pavimentos e acabamentos urbanos.

Além disso, eventual divisão da execução entre múltiplos contratados aumentaria significativamente a complexidade administrativa relacionada à fiscalização, acompanhamento, compatibilização de cronogramas e responsabilização técnica por eventuais patologias ou vícios construtivos, podendo resultar em atrasos, retrabalhos e elevação dos custos operacionais da Administração Pública. A adoção do Lote Único proporciona maior eficiência, permitindo otimização da mobilização de equipes e equipamentos sob uma única liderança técnica.

Ressalta-se que, embora a contratação seja adjudicada de forma global (Lote Único), a divisão interna em 02 (dois) itens independentes constitui requisito contábil e orçamentário obrigatório. Essa segregação é indispensável para individualizar a gestão financeira e as prestações de contas, visto que o Item I (Estacionamento Público Planejado) será adimplido com Recursos Próprios municipais, e o Item II (Reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos) correrá por conta de recursos federais vinculados de Emenda Parlamentar. Desse modo, os processos de medição, faturamento e emissão de Notas Fiscais permanecerão estritamente cindidos e isolados por item, sendo proibido o cruzamento de saldos ou faturamento unificado.

Ademais, como medida de compensação e equilíbrio para assegurar a ampla competitividade, incorpora-se o critério de prioridade e regionalidade fundamentado no art. 48, III, da Lei Complementar nº 123/2006 e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 062/2026. A fixação de tratamento favorecido para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) sediadas no âmbito do Estado de Alagoas garante que a concentração da obra em um lote único não afaste o mercado regional, assegurando que o município conte com empresas dotadas de capacidade de mobilização ágil e suporte logístico compatível com o semiárido alagoano.

Desta forma, a modelagem de Lote Único dividido em dois itens mostra-se a medida tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e perfeitamente alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem por finalidade promover a requalificação urbana da área central do Município de Delmiro Gouveia/AL, mediante a construção de estacionamento público planejado e a reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, buscando proporcionar melhorias significativas em mobilidade urbana, acessibilidade,



organização do espaço público, convivência social e fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas na região.

Com a implantação do estacionamento público, espera-se ampliar a oferta de vagas na área central do município, proporcionando melhor ordenamento do fluxo viário, redução de estacionamentos irregulares, melhoria da mobilidade urbana e maior facilidade de acesso da população às atividades comerciais, institucionais e de prestação de serviços existentes na região central.

No que se refere à reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, a intervenção visa proporcionar espaço público mais adequado, seguro, funcional e acessível para realização de atividades comunitárias, culturais, sociais, recreativas e institucionais, promovendo maior aproveitamento da estrutura urbana existente e melhoria das condições de utilização cotidiana do ambiente pela população.

Com a execução das melhorias previstas, incluindo pavimentação, iluminação pública, acessibilidade, drenagem, reorganização espacial, mobiliário urbano, palco, boxes comerciais e demais adequações estruturais, espera-se ampliar significativamente a funcionalidade do espaço público, promovendo melhores condições de circulação, permanência, convivência social e realização de eventos de pequeno e médio porte.

A intervenção também contribuirá para o fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas no local, proporcionando melhores condições de funcionamento, organização, segurança e conforto para comerciantes, permissionários, taxistas, mototaxistas, prestadores de serviço e demais usuários que utilizam diariamente a área central do município.

No aspecto econômico e social, a solução proposta apresenta adequada relação custo-benefício, especialmente por promover a modernização e o aproveitamento da infraestrutura urbana já existente, evitando custos significativamente superiores relacionados à implantação de novos equipamentos públicos em áreas distintas. Como resultado direto da aplicação dos critérios de prioridade e regionalidade instituídos pelo Decreto Municipal nº 062/2026 e pela Lei Complementar nº 123/2006, o certame garantirá a retenção do capital econômico no âmbito estadual e regional, impulsionando e fortalecendo o mercado local por meio do emprego de mão de obra e subfornecedores regionais vinculados às microempresas e empresas de pequeno porte locais. Sob a perspectiva administrativa, os resultados pretendidos consolidam-se na eficiência do acompanhamento contratual gerado pelo modelo de Lote Único, que unifica a responsabilidade técnica e racionaliza a fiscalização das frentes de engenharia em um canteiro central unificado. Simultaneamente, a modelagem em 02 (dois) itens cindidos produzirá como resultado uma governança fiscal transparente, segura e blindada contra misturas patrimoniais, viabilizando auditorias e prestações de contas isoladas e perfeitamente segregadas entre os Recursos Próprios do Município (Item I) e os repasses federais vinculados de Emenda Parlamentar (Item II).

Do ponto de vista urbanístico e social, espera-se promover valorização da área central do Município de Delmiro Gouveia/AL, fortalecimento da utilização ordenada dos espaços públicos, melhoria da qualidade de vida da população e ampliação das condições de convivência, acessibilidade e integração social.

Dessa forma, a solução proposta mostra-se alinhada ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e desenvolvimento urbano sustentável, proporcionando benefícios sociais, econômicos, urbanísticos e funcionais ao Município de Delmiro Gouveia/AL.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para adequar a seção de Providências a serem Adotadas, é necessário reforçar as ações práticas exigidas pelo



Lote Único com 02 Itens e pela aplicação do Decreto Municipal nº 062/2026 (Regionalidade).

No texto original, o antepenúltimo parágrafo já mencionava a necessidade de acompanhar as fontes de recursos de forma separada, mas precisamos dar rigor jurídico e clareza operacional a esse ponto, além de incluir o passo a passo administrativo para garantir o tratamento favorecido às empresas regionais na fase interna da licitação. Veja como fica o seu texto perfeitamente readequado:

X.X. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A análise das providências necessárias para a execução das intervenções de requalificação urbana na área central do Município de Delmiro Gouveia/AL deve ser orientada pelo objetivo de atender às demandas de mobilidade urbana, acessibilidade, organização do espaço público, convivência social e fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas na região, garantindo eficiência, funcionalidade e adequada execução dos serviços propostos.

Inicialmente, é fundamental realizar levantamento técnico detalhado das necessidades relacionadas à utilização dos espaços públicos contemplados, identificando fluxo de veículos e pedestres, demandas de estacionamento, utilização cotidiana da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, realização de atividades comunitárias, culturais, sociais e econômicas, bem como as necessidades estruturais relacionadas à acessibilidade, iluminação, drenagem, circulação, mobiliário urbano e organização espacial.

Em seguida, torna-se imprescindível a elaboração dos projetos básicos e executivos, contemplando todas as especificações técnicas necessárias à construção do estacionamento público e à reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, incluindo soluções de acessibilidade, sistema de drenagem, instalações elétricas e hidráulicas, pavimentação, iluminação pública, layout dos espaços, infraestrutura de apoio e demais elementos necessários à adequada execução das intervenções urbanas.

Os projetos deverão conter cronograma físico-financeiro, planilhas orçamentárias, memorial descritivo, memória de cálculo e demais documentos técnicos indispensáveis à contratação, devendo ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs.

Deverá também ser promovido o adequado acompanhamento técnico da execução contratual, mediante fiscalização de engenharia e arquitetura, assegurando que os serviços sejam executados em conformidade com os projetos, normas técnicas vigentes, cronograma estabelecido e padrões de qualidade exigidos pela Administração Pública.

Outro aspecto relevante consiste na adoção de medidas voltadas à sustentabilidade ambiental, incluindo gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, utilização racional de materiais, soluções eficientes de iluminação pública e medidas destinadas ao adequado escoamento das águas pluviais, contribuindo para redução de impactos ambientais decorrentes da execução das obras.

Como providência de governança e conformidade fiscal, diante da modelagem em Lote Único dividido em 02 (dois) itens específicos, a Administração Pública deverá instituir uma rotina rígida de fiscalização paralela e faturamento cindido. A equipe de engenharia e o setor de contratos deverão emitir ordens de serviço individualizadas por item, exigindo relatórios de medição isolados, memórias de cálculo setoriais e diários de obras específicos. Será providência obrigatória o processamento de Notas Fiscais totalmente independentes para o ITEM I (Estacionamento - Recursos Próprios) e para o ITEM II (Praça - Emenda Parlamentar Federal), sendo terminantemente proibida a consolidação de boletins de medição em uma fatura única ou a compensação financeira cruzada entre os itens.

Como providência regulatória essencial para a fase de julgamento, a comissão de contratação ou pregoeiro deverá fazer constar no Edital as regras de prioridade e preferência regional instituídas pelo Decreto Municipal nº 062/2026 e pela Lei Complementar nº 123/2006. Deverá ser realizada a checagem rigorosa da documentação



de habilitação que comprove o enquadramento das licitantes como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) sediada dentro do limite geográfico do Estado de Alagoas, assegurando a aplicação correta da margem de preferência e dos critérios de desempate previstos na legislação municipal de fomento econômico regional.

Também deverá ser assegurada a organização administrativa necessária à futura operação e manutenção dos espaços públicos requalificados, incluindo planejamento de rotinas de conservação preventiva e corretiva, acompanhamento das estruturas implantadas e adoção de medidas destinadas à preservação da funcionalidade e durabilidade das intervenções executadas.

Adicionalmente, caso necessário, poderá ser considerada a capacitação de servidores ou agentes responsáveis pelo acompanhamento, utilização e gestão dos espaços públicos contemplados, especialmente no que se refere à organização de eventos, manutenção da infraestrutura urbana e utilização adequada dos equipamentos públicos implantados.

Desta forma, as providências apresentadas constituem conjunto de ações essenciais para assegurar que as intervenções de requalificação urbana sejam executadas de maneira eficiente, integrada e alinhada ao interesse público, promovendo melhoria da infraestrutura urbana, valorização da área central e melhores condições de mobilidade, acessibilidade e convivência social para a população do Município de Delmiro Gouveia/AL.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Para adequar a seção de Contratações Correlatas e/ou Interdependentes à modelagem de Lote Único com 02 Itens e ao critério de Regionalidade (Decreto Municipal nº 062/2026), você deve ajustar o texto para deixar claro que a própria modelagem em itens cindidos já resolve e absorve toda a interdependência do projeto central. Como o objeto une duas obras grandes (Praça e Estacionamento) em um único lote, a justificativa deve enfatizar que a empresa vencedora do lote será a única responsável por gerenciar essas frentes, eliminando riscos de contratações paralelas. Além disso, adicionamos a observação de que o fomento regional e o faturamento cindido por itens (Recursos Próprios + Emenda) eliminam a necessidade de contratos adicionais de rateio financeiro.

Veja como fica o seu texto perfeitamente readequado:

X.X. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução escolhida, consistente na execução integrada da construção de estacionamento público e da reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, indica que não há necessidade de contratações adicionais prévias para viabilização das intervenções propostas. A modelagem adotada em Lote Único, estruturada internamente em 02 (dois) itens específicos, garante que a contratação principal contemple integralmente a totalidade dos serviços, materiais, maquinários, mão de obra e infraestrutura necessários à entrega definitiva dos objetos.

Os serviços previstos abrangem intervenções completas de infraestrutura urbana, pavimentação, drenagem pluvial, iluminação pública, acessibilidade, reorganização espacial, mobiliário urbano, boxes comerciais, palco e adequações estruturais indispensáveis ao adequado funcionamento dos espaços públicos contemplados. Eventuais adequações complementares de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou estruturais que venham a ser identificadas durante o andamento da engenharia civil serão tratadas no âmbito da própria



contratação unificada, mediante aditivos ou ajustes previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, não sendo necessária a abertura de licitações paralelas para tais finalidades.

Ressalta-se que, embora o objeto contemple duas intervenções urbanas distintas, ambas serão executadas de forma integrada sob a responsabilidade técnica de uma única empresa adjudicatária (Lote Único), por apresentarem estrita compatibilidade técnica, operacional e administrativa no núcleo urbano central. A segregação interna em 02 (dois) itens cindidos atua estritamente como mecanismo de governança orçamentária, permitindo individualizar as contas do ITEM I (Estacionamento - Recursos Próprios) e do ITEM II (Praça - Emenda Parlamentar Federal), sem que isso configure dependência de contratos paralelos de rateio financeiro ou suporte de gestão.

Da mesma forma, a aplicação das diretrizes de prioridade e regionalidade estipuladas pelo Decreto Municipal nº 062/2026 afasta a necessidade de contratações acessórias de logística ou mobilização externa. Ao conferir tratamento favorecido a Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) sediadas no âmbito do Estado de Alagoas, o município assegura que a própria contratada principal disponha de capilaridade logística regional imediata, fornecedores locais e capacidade operacional autônoma para atender ao cronograma físico-financeiro.

Também não se verifica necessidade de contratação prévia de operação, manutenção ou gestão especializada para início da utilização dos espaços públicos após conclusão das obras, considerando que tais atividades e rotinas de conservação preventiva poderão ser executadas de forma direta pela própria Administração Municipal de Delmiro Gouveia/AL, observadas suas competências administrativas e disponibilidade operacional. Dessa forma, conclui-se que não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes prévias à execução da presente contratação, sendo a solução plenamente apta à execução e funcionamento de forma autônoma e integrada, observadas as condições previstas nos projetos, documentos técnicos e instrumentos contratuais correspondentes.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução das intervenções de requalificação urbana contemplando a construção de estacionamento público e a reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, no Município de Delmiro Gouveia/AL, poderá gerar impactos ambientais pontuais, os quais deverão ser previamente identificados, controlados e mitigados durante as fases de execução e operação das obras.

Inicialmente, destaca-se a possibilidade de intervenções no solo decorrentes da execução de serviços de pavimentação, adequações estruturais, drenagem e reorganização dos espaços urbanos, podendo ocasionar alterações pontuais na cobertura superficial e na dinâmica do ambiente urbano. Para mitigação desses efeitos, recomenda-se a adoção de soluções de paisagismo, recuperação de áreas afetadas e utilização de técnicas construtivas compatíveis com a preservação das condições ambientais da área de intervenção.

Outro impacto relevante refere-se à impermeabilização parcial do solo em decorrência da implantação de pavimentação e estruturas urbanas, o que pode influenciar o escoamento das águas pluviais. Para minimizar tais efeitos, deverão ser adotadas soluções adequadas de drenagem urbana, incluindo dispositivos de captação e escoamento eficientes, além da utilização, sempre que tecnicamente viável, de materiais permeáveis ou



semipermeáveis, visando reduzir riscos de acúmulo de água, erosão e sobrecarga da rede de drenagem existente.

Durante a execução das obras haverá geração de resíduos da construção civil, tornando necessária a adoção de medidas de gerenciamento, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos materiais gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as diretrizes aplicáveis ao gerenciamento de resíduos da construção civil, priorizando, sempre que possível, reutilização e reciclagem de materiais.

Também poderão ocorrer impactos temporários relacionados à emissão de poeira, ruídos e movimentação de máquinas e equipamentos durante a execução dos serviços. Tais impactos deverão ser minimizados mediante adoção de boas práticas construtivas, controle operacional das atividades, umidificação de áreas com geração de poeira, organização dos serviços e observância de horários adequados para execução das atividades mais impactantes.

No que se refere ao consumo de energia e recursos naturais durante a fase de operação dos espaços públicos requalificados, recomenda-se a adoção de soluções eficientes, incluindo utilização de iluminação pública em tecnologia LED, equipamentos de baixo consumo energético, materiais duráveis e sistemas que favoreçam menor necessidade de manutenção corretiva e substituição frequente de componentes.

A intervenção também poderá contribuir positivamente para o ambiente urbano local, mediante melhoria da organização espacial, valorização paisagística, qualificação dos espaços de convivência, incentivo à utilização ordenada dos espaços públicos e promoção de melhores condições de mobilidade e acessibilidade urbana.

Por fim, poderão ser incentivadas ações voltadas à conscientização sobre preservação dos espaços públicos, descarte adequado de resíduos e utilização responsável da infraestrutura urbana pela população e usuários dos ambientes contemplados.

Dessa forma, os impactos ambientais decorrentes da execução das obras são considerados controláveis e mitigáveis, desde que observadas as medidas técnicas, operacionais e ambientais adequadas, garantindo que a execução das intervenções ocorra em conformidade com os princípios do desenvolvimento sustentável e da preservação ambiental.



CONCLUSÃO

Para adequar a Conclusão do ETP (Declaração de Viabilidade) à modelagem de Lote Único com 02 Itens e ao critério de Regionalidade do Decreto Municipal nº 062/2026, o texto deve ser ajustado para ratificar formalmente que todas as análises confirmaram o acerto dessas escolhas regulatórias e orçamentárias.

Na conclusão, é fundamental amarrar que a viabilidade financeira e a segurança jurídica do processo estão garantidas tanto pela blindagem das fontes de recursos nos dois itens quanto pelo fomento econômico regional.

Veja como fica o seu texto perfeitamente readequado:



X.X. CONCLUSÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos estudos técnicos realizados, conclui-se que a contratação destinada à execução das obras de engenharia civil para construção de estacionamento público e reforma da Praça Pública – Pátio Múltiplos Eventos, no Município de Delmiro Gouveia/AL, estruturada sob a modelagem de Licitação Unificada em Lote Único dividido em 02 (dois) itens específicos, incorporando as diretrizes de prioridade e preferência regional, mostra-se tecnicamente adequada, juridicamente blindada, operacionalmente viável e plenamente compatível com o interesse público.

As análises desenvolvidas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar demonstraram a existência de demanda concreta por melhorias na infraestrutura urbana da área central do município, especialmente no que se refere à mobilidade urbana, acessibilidade, organização dos espaços públicos, fortalecimento das atividades econômicas locais e melhoria das condições de utilização dos equipamentos públicos pela população.

A solução escolhida apresenta adequada relação custo-benefício, viabilidade técnica de execução e perfeita compatibilidade com as necessidades da Administração Pública. A estruturação interna em 02 (dois) itens (Item I - Estacionamento e Item II - Praça) demonstrou-se a única alternativa viável para garantir a conformidade contábil e fiscal do gasto, permitindo a perfeita segregação entre os Recursos Próprios municipais e os repasses federais vinculados de Emenda Parlamentar nas fases de medição, faturamento e auditoria.

Verificou-se, ainda, que a adjudicação em Lote Único atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, considerando a indissociabilidade física das intervenções, a integração técnica e operacional das frentes de engenharia e a necessidade de coordenação unificada das etapas executivas para mitigar transtornos ao trânsito central. Paralelamente, a aplicação do critério de regionalidade, em estrito cumprimento ao Decreto Municipal nº 062/2026 e à Lei Complementar nº 123/2006, consolidou a viabilidade socioeconômica do certame, assegurando a participação competitiva do mercado do Estado de Alagoas e garantindo agilidade logística e suporte técnico imediato à execução das obras.

Dessa forma, considerando os elementos técnicos, operacionais, regulatórios, financeiros e administrativos analisados, DECLARA-SE plenamente viável a presente contratação, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos necessários à aprovação do Termo de Referência, emissão de parecer jurídico, publicação do edital e posterior execução das obras previstas.

LUIZ CARLOS RAMOS
TORRES:5343248748
7
Assinado de forma digital
por LUIZ CARLOS RAMOS
TORRES:5343248748
Dados: 2026.06.03 16:24:22
-03'00'

Delmiro Gouveia - AL, 03 de junho de 2026.



Código de verificação: **Y3L3-Y92A-KBAZ-K2IP**

Documento capturado em 03/06/2026 16:47:47 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

Hash (SHA256): 2f6b4abe6d01a7c30605ff35c894028e81b962be9c7f427f3a1760d2c3dd524d

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

<https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade/Y3L3-Y92A-KBAZ-K2IP>.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ROMÁRIO SOARES GOMES** (***.584.404-**), **Secretário(a) de Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio**, em 03/06/2026 16:44:37 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. IP: 168.181.112.195



Documento assinado eletronicamente por **ROBERIA GUEDES OLIVEIRA** (***.900.374-**), **Secretário(a) Adjunto(a) de Planejamento, de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio**, em 03/06/2026 16:47:47 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. IP: 168.181.112.195



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade> informando o identificador: **Y3L3-Y92A-KBAZ-K2IP**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Delmiro Gouveia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.