

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

JULHO/2026



ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar a justificativa, a necessidade e os requisitos para a contratação da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, localizado no município de Umbaúba, estado de Sergipe. Este equipamento público exerce papel fundamental no abastecimento local, na geração de renda e no fortalecimento da economia regional, sendo um importante ponto de comercialização para produtores, comerciantes e consumidores da cidade e arredores.

Com o passar dos anos, o mercado passou a apresentar deficiências estruturais, sanitárias e funcionais, que comprometem tanto a segurança quanto o conforto

dos usuários. Além disso, sua infraestrutura atual não atende plenamente às normas vigentes de saúde pública, acessibilidade e segurança, dificultando o pleno exercício das atividades comerciais.

Diante disso, a proposta de reforma e ampliação busca modernizar o espaço físico, adequá-lo às exigências legais e melhorar significativamente as condições de trabalho dos comerciantes, bem como a experiência dos consumidores. O projeto visa, ainda, promover a valorização do patrimônio público e contribuir para o desenvolvimento urbano sustentável da cidade de Umbaúba.

Este ETP foi elaborado em conformidade com os preceitos da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), considerando os princípios da economicidade, eficiência, eficácia e sustentabilidade. A partir da análise técnica, será possível subsidiar a tomada de decisão quanto à viabilidade da contratação, definindo as diretrizes para a fase seguinte do processo licitatório.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da presente contratação decorre do estado de deterioração e da inadequação da atual estrutura física do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, localizado em Umbaúba/SE, que compromete o pleno funcionamento de suas atividades comerciais e o atendimento adequado à população.

Atualmente, o mercado apresenta diversos problemas estruturais, como infiltrações, danos na cobertura, instalações elétricas e hidráulicas obsoletas, ausência de sistemas adequados de ventilação e iluminação, além da inexistência de mecanismos eficientes de escoamento e tratamento de resíduos. Essas condições representam riscos à saúde pública, à segurança dos usuários e à conservação dos produtos comercializados, especialmente carnes e derivados.

Além das deficiências técnicas e sanitárias, o espaço encontra-se insuficiente para atender à crescente demanda de comerciantes e consumidores, sendo necessário realizar sua ampliação e modernização, com a criação de novos boxes, áreas de circulação adequadas, sanitários acessíveis e espaços de apoio às atividades comerciais.

A intervenção proposta busca garantir um ambiente mais seguro, higiênico, funcional e acessível, em conformidade com as normas da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros e da legislação de acessibilidade (como a NBR 9050). Com

isso, será possível fomentar a economia local, valorizar o comércio regional, gerar empregos diretos e indiretos, além de oferecer à população um equipamento público digno e eficiente.

Portanto, a reforma e ampliação do mercado municipal da carne constitui uma necessidade real e urgente da administração pública municipal, visando assegurar melhores condições de infraestrutura urbana, saúde pública e desenvolvimento econômico sustentável para o município de Umbaúba.

DESCRIÇÃO DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a execução da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, localizado no município de Umbaúba, estado de Sergipe, conforme projeto arquitetônico e demais documentos técnicos a serem elaborados ou já disponíveis.

A obra compreenderá, de forma geral, os seguintes serviços:

- **Demolições e remoções** de estruturas comprometidas ou em desacordo com as normas vigentes;
- **Readequação de layout interno**, visando melhor aproveitamento dos espaços e organização dos boxes;
- **Construção de novos boxes comerciais**, com instalações apropriadas para o comércio de carnes e derivados;
- **Reforma completa das instalações elétricas e hidráulicas**, atendendo aos padrões técnicos e de segurança;
- **Instalação de sistema de ventilação e iluminação adequados**, garantindo conforto e salubridade;
- **Adequação às normas de acessibilidade**, com construção de rampas, sanitários acessíveis e sinalização tátil;
- **Implantação de sistema de drenagem e manejo de resíduos**, promovendo higiene e sustentabilidade ambiental;
- **Melhorias na cobertura e na fachada do prédio**, promovendo segurança estrutural e valorização estética;
- **Instalação de revestimentos e acabamentos resistentes**, próprios para ambientes de comercialização de produtos perecíveis.

A contratação se dará por meio de procedimento licitatório, e a modalidade será

definida ao decorrer desse estudo técnico preliminar, conforme análise da Administração, com base na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

O contrato contemplará a execução integral da obra, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, obedecendo aos critérios técnicos, prazos e padrões de qualidade estabelecidos no projeto básico e no termo de referência.

A medida visa atender à necessidade pública de requalificação do espaço destinado ao comércio de carnes no município, promovendo melhorias significativas no ambiente de trabalho dos feirantes, na segurança alimentar e no atendimento à população, consolidando um investimento estratégico no desenvolvimento urbano e econômico de Umbaúba/SE.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir o atendimento adequado à necessidade pública e assegurar a qualidade e a funcionalidade da obra a ser executada, a contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, legais e operacionais:

1. Requisitos Técnicos

Execução dos serviços conforme projeto básico e/ou executivo, com observância às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), especialmente aquelas relacionadas à construção civil, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.

Utilização de materiais de primeira qualidade, com garantia e procedência comprovadas.

Adoção de soluções construtivas que assegurem a durabilidade, facilidade de manutenção e funcionalidade do espaço.

Inclusão de sistemas eficientes de drenagem, ventilação, iluminação e escoamento de resíduos.

Obra deverá ser compatível com as características climáticas e geográficas do município de Umbaúba.

2. Requisitos de Acessibilidade e Sustentabilidade

Atendimento integral à NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Previsão de sanitários acessíveis, rotas acessíveis e sinalização adequada para pessoas com deficiência.

Preferência por soluções sustentáveis, como iluminação natural, ventilação cruzada, materiais recicláveis ou de baixo impacto ambiental.

3. Requisitos Legais e Regulatórios

Obediência às diretrizes da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Cumprimento das exigências da Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, e dos órgãos de fiscalização ambiental e urbanística.

Atendimento às normas de segurança do trabalho e proteção coletiva dos operários durante a execução da obra.

4. Requisitos Operacionais

A contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional comprovada para executar obras de porte e complexidade semelhantes.

Disponibilização de equipe técnica habilitada e responsável (engenheiro civil, eletricitista, mestre de obras, etc.).

Cumprimento rigoroso do cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração Pública.

Manutenção de condições mínimas de funcionamento parcial do mercado, caso a obra ocorra com o espaço em operação.

5. Requisitos Contratuais

Garantia mínima de 5 (cinco) anos para a estrutura e de 1 (um) ano para os demais serviços, conforme previsto no Código Civil e legislação aplicável.

Medições mensais para fins de pagamento, mediante fiscalização e aprovação da equipe técnica da Prefeitura.

Penalidades em caso de atrasos injustificados, falhas técnicas ou descumprimento contratual.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a viabilização da reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, no município de Umbaúba/SE, foram avaliadas três alternativas de contratação disponíveis no mercado. A seguir, apresenta-se a descrição de cada opção, juntamente com seus pontos positivos e negativos, com vistas a subsidiar a definição da solução mais adequada à administração pública:

Opção 1: Contratação de empresa para execução da obra com fornecimento de mão de obra e materiais (empreitada por preço global)

Descrição:

Contratação de uma empresa especializada em construção civil para a execução integral da obra, incluindo o fornecimento de toda a mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários.

Vantagens:

- Responsabilidade centralizada, facilitando o controle e a fiscalização;
- Garantia técnica e contratual (ART e responsabilidade civil da contratada);
- Maior agilidade na execução e cumprimento de prazos;
- Redução de riscos operacionais e administrativos para o município;
- Possibilidade de competitividade em licitação e obtenção de melhor proposta técnica e financeira.

Desvantagens:

- Necessidade de elaboração prévia de projeto executivo e orçamentação detalhada;
- Requer processo licitatório mais complexo, dependendo do valor da contratação.

Conclusão:

É a **opção mais adequada**, pois garante segurança jurídica, qualidade técnica, padronização dos serviços e maior controle sobre a execução da obra.

Opção 2: Contratação individual de profissionais por meio de credenciamento ou contratação direta (caso aplicável)

Descrição:

Contratação direta ou via credenciamento de profissionais autônomos (pedreiros, eletricitas, pintores, etc.) para execução da obra em etapas ou por demandas específicas.

Vantagens:

- Possibilidade de contratação por etapas, com menor impacto orçamentário imediato;
- Flexibilidade na execução conforme disponibilidade de recursos.

Desvantagens:

- Alta complexidade na gestão e fiscalização de múltiplos contratos;
- Falta de coordenação técnica centralizada;

- Ausência de garantias de execução integrada e dentro dos padrões exigidos;
- Risco elevado de atrasos, retrabalho ou inconsistência nos serviços prestados.

Conclusão:

Não recomendada para este tipo de obra, que exige planejamento integrado e controle técnico rigoroso.

Opção 3: Compra direta de materiais e execução com equipe própria da prefeitura

Descrição:

Aquisição dos materiais de construção diretamente pelo município, com execução da obra por equipe própria de servidores ou mão de obra contratada separadamente.

Vantagens:

- Maior controle sobre os insumos adquiridos;
- Pode ser viável para pequenas manutenções ou reparos pontuais.

Desvantagens:

- Equipe própria geralmente não possui estrutura técnica e operacional para execução de obras de maior porte;
- Aumento da responsabilidade do município na gestão, segurança e fiscalização da obra;
- Possibilidade de paralisações por falta de materiais ou pessoal técnico especializado;
- Risco elevado de descontinuidade, má execução e atrasos.

Conclusão:

Não recomendada para obras de médio ou grande porte, como a reforma e ampliação do mercado, que exige atuação técnica especializada e continuidade de execução.

Conclusão do Levantamento de Mercado

Após análise das opções disponíveis, conclui-se que a **contratação de empresa especializada, com fornecimento de mão de obra e materiais (Opção 1), na forma de empreitada por preço global**, é a alternativa que melhor atende aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e segurança da administração pública. Tal solução proporciona maior controle, qualidade técnica e garantia de entrega da obra no prazo e nas condições exigidas, sendo compatível com a complexidade e a finalidade do objeto.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, visando requalificar e modernizar este importante equipamento público do município de Umbaúba/SE.

A intervenção envolverá um conjunto articulado de ações que contemplam a recuperação estrutural do edifício existente, a adequação às normas técnicas e sanitárias vigentes, e a ampliação física da área útil, de modo a garantir maior funcionalidade, acessibilidade, higiene, conforto e segurança para os feirantes, trabalhadores e usuários do espaço.

A solução engloba os seguintes aspectos:

1. Reforma da Estrutura Existente

- Correção de patologias estruturais (trincas, infiltrações, desgastes, etc.);
- Substituição de cobertura e telhados deteriorados;
- Reforço e recuperação de alvenarias, pisos, revestimentos e estruturas metálicas;
- Revisão e modernização das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Tratamento e readequação de áreas de manipulação e comercialização de carnes.

2. Ampliação da Infraestrutura

- Construção de novos boxes comerciais e áreas de apoio;
- Ampliação de áreas de circulação interna para melhor fluxo de pessoas;
- Criação de sanitários públicos, inclusive acessíveis, e espaços administrativos;
- Adequação das instalações ao aumento da demanda comercial e populacional.

3. Adequações Técnicas e Funcionais

- Instalação de sistema de ventilação e iluminação eficientes;
- Implantação de sistema de drenagem de águas pluviais e de esgotamento sanitário;
- Instalação de lixeiras, canaletas e equipamentos de coleta seletiva;
- Melhoria no sistema de abastecimento de água e energia.

4. Acessibilidade e Sustentabilidade

- Adoção de medidas de acessibilidade universal, conforme a NBR 9050;
- Implementação de sinalização tátil e visual;
- Utilização de materiais e soluções com menor impacto ambiental, promovendo eficiência energética e reaproveitamento de recursos.

5. Impacto Esperado

- Melhoria significativa das condições de trabalho dos feirantes;
- Promoção da segurança sanitária e alimentar;
- Valorização da economia local e incentivo ao comércio formal;
- Fortalecimento do vínculo entre o poder público e a comunidade;
- Requalificação urbana da região central de Umbaúba, promovendo desenvolvimento social e econômico.

Em síntese, a solução apresentada visa garantir que o Mercado Municipal da Carne possa cumprir plenamente seu papel social, econômico e urbano, transformando-o em um equipamento público moderno, funcional, seguro e digno, compatível com as necessidades atuais e futuras da população umbaubense.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A seguir, apresenta-se uma estimativa preliminar das quantidades de serviços e insumos previstos para a execução da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira. As quantidades foram definidas com base em inspeções in loco, projetos preliminares e em obras de natureza similar realizadas em municípios da mesma região.

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade Estimada
1	Demolição de estruturas existentes (alvenaria, cobertura, revestimentos)	m ²	500
2	Movimento de terra (escavação e aterro)	m ³	120
3	Fundação	m ³	30
4	Estrutura em concreto armado (vigas, pilares, lajes)	m ³	45
5	Alvenaria de vedação com bloco cerâmico ou de concreto	m ²	400
6	Cobertura metálica com telha termoaústica	m ²	600
7	Piso em granitina ou cerâmica industrial	m ²	650
8	Revestimento cerâmico em paredes (áreas molhadas)	m ²	300

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade Estimada
9	Instalação elétrica (infraestrutura completa)	m ²	700
10	Instalação hidráulica e sanitária (tubulações, conexões, louças)	m ²	700
11	Instalação de sistema de drenagem (canaletas, grelhas)	m	100
12	Pintura interna e externa	m ²	1.200
13	Construção de sanitários acessíveis (masculino e feminino)	un	2
14	Instalação de portas e janelas metálicas/alumínio	un	10
15	Instalação de equipamentos de acessibilidade (rampas, corrimãos, sinalização tátil)	un	15
16	Implantação de sistema de coleta e descarte de resíduos	un	1 sistema
17	Urbanização externa (passeios, paisagismo simples)	m ²	200

As quantidades acima são estimativas preliminares e podem ser ajustadas após a conclusão do projeto executivo.

A definição precisa das quantidades será consolidada na fase de elaboração do projeto executivo e do orçamento detalhado, servindo de base para o Termo de Referência, a estimativa de custos e a posterior licitação da obra.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base nas quantidades estimadas dos principais serviços e na média de custo por metro quadrado de obras de reforma e ampliação similares, elaborou-se a seguinte estimativa preliminar de valor:

1. Área Total Estimada da Obra

- Área existente a ser reformada: 600 m²
- Área a ser ampliada: 200 m²
- Área total considerada: 800 m²

2. Custo Médio por m²

- Segundo dados do SINAPI/SE (2025) e obras de natureza semelhante na região, o custo médio de obras de reforma e ampliação de mercados públicos gira entre R\$ 2.000,00 a R\$ 2.800,00 por metro quadrado, dependendo do padrão de acabamento, complexidade da estrutura e exigências legais (acessibilidade, ventilação, drenagem, etc.).

Para efeito desta estimativa, será adotado um valor médio de R\$ 2.500,00/m².

3. Cálculo da Estimativa

Área total × Custo médio por m² =

800 m² × R\$ 2.500,00 m² =

R\$ 2.000.000,00

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

- Este valor não inclui reserva técnica, reajuste ou eventuais aditivos, que poderão ser considerados conforme legislação e especificações contratuais.
- A estimativa será refinada na etapa de elaboração do projeto executivo e orçamento detalhado, que deverá seguir os preços oficiais do SINAPI/ORSE e cotações atualizadas.
- A Administração deverá prever, em seu planejamento orçamentário, os recursos necessários para garantir a execução integral da obra, incluindo fiscalizações e possíveis contratações complementares.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Nos termos do art. 47 da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento da contratação deve ser avaliado com o objetivo de ampliar a competitividade, evitar a concentração de mercado, permitir a participação de micro e pequenas empresas, e assegurar a economicidade e eficiência da contratação pública.

No caso da reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, verificou-se a viabilidade e a conveniência técnica e

administrativa da realização da contratação de forma global, sem parcelamento, pelos seguintes motivos:

1. Natureza da Obra

A intervenção proposta envolve serviços interdependentes e tecnicamente integrados, como:

- Demolições e escavações;
- Construção de fundações e estrutura;
- Instalações elétricas e hidráulicas integradas;
- Revestimentos, pintura e acabamentos;
- Instalação de sistemas de ventilação e drenagem;
- Acessibilidade e urbanização externa.

Estes serviços precisam ser executados de forma coordenada e contínua, com cronograma unificado e responsabilidade técnica centralizada, o que desincentiva e inviabiliza o fracionamento contratual sem comprometer o andamento da obra.

2. Gestão e Fiscalização

A contratação em lotes separados exigiria a gestão simultânea de múltiplos contratos e empresas, o que aumentaria:

- A complexidade na fiscalização e controle técnico;
- O risco de conflitos entre contratadas;
- A responsabilidade administrativa da Prefeitura;
- Possíveis atrasos na execução pela dependência entre etapas de diferentes prestadores.

3. Risco Técnico e de Incompatibilidade

O parcelamento poderia acarretar:

- Descontinuidade na obra por problemas de integração entre empresas distintas;

- Incompatibilidade técnica entre materiais e soluções adotadas por diferentes contratadas;
- Dificuldade em apontar responsabilidades por falhas técnicas ou estruturais, caso haja divergência entre serviços realizados por empresas distintas.

4. Análise de Mercado

O levantamento de mercado indicou que há empresas com capacidade técnica e operacional para executar o objeto de forma integral, mantendo a competitividade e atendendo aos princípios da economicidade e da ampla concorrência, inclusive com a participação de micro e pequenas empresas como subcontratadas ou consorciadas.

Diante da complexidade técnica, da interdependência dos serviços e da necessidade de gestão integrada da obra, conclui-se que não é recomendável o parcelamento da contratação. A contratação global representa a solução mais eficiente, segura e econômica para a Administração Pública, respeitando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

A realização da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira poderá demandar ou estar vinculada a outras contratações públicas correlatas e/ou interdependentes, necessárias para o pleno funcionamento do equipamento após a conclusão da obra. Abaixo são relacionadas as principais:

1. Elaboração de Projetos Complementares (se ainda não contratados)

Projetos elétricos, hidrossanitários, de prevenção contra incêndio (PPCI), acessibilidade, drenagem e estrutura metálica, caso não estejam incluídos no projeto básico inicial.

Dependência direta: A ausência desses projetos inviabiliza a elaboração do projeto executivo e o correto dimensionamento da obra.

2. Contratação de Empresa para Fiscalização e Acompanhamento Técnico da Obra

Embora a fiscalização seja dever do contratante, a administração poderá contratar empresa especializada para acompanhar a execução da obra, com apoio técnico em engenharia civil, elétrica e sanitária.

Correlata: Garante conformidade técnica, qualidade da execução e controle de medições.

3. Aquisição e Instalação de Equipamentos e Mobiliário

Após a conclusão da obra, será necessária a aquisição de mobiliários (mesas, bancadas, pias inox, balanças, exaustores, armários), equipamentos de limpeza, sinalização, entre outros.

Interdependente: A funcionalidade do mercado depende desses itens, especialmente em áreas de manipulação e comercialização de carnes.

4. Serviços de Limpeza Final da Obra

A contratação de empresa para limpeza geral da edificação ao término da obra poderá ser necessária para entrega e uso imediato.

Correlata: Etapa posterior à obra, mas essencial para a liberação do uso.

5. Serviços de Conectividade e Automação

Implantação de sistema de internet, câmeras de segurança, controle de acesso e possível sistema de gestão comercial (caso o mercado venha a utilizar gestão digital).

Correlata: Não impacta a execução física da obra, mas é necessária para o pleno funcionamento do espaço.

6. Ações Educativas e Capacitação para Comerciantes

Podem ser planejadas ações de capacitação em boas práticas de higiene, manipulação de alimentos, atendimento ao público e uso adequado das novas instalações.

Correlata: Contribui para a conservação da estrutura e melhoria da qualidade do serviço prestado.

As contratações correlatas e interdependentes aqui listadas não substituem a contratação principal (a obra em si), mas são fundamentais para garantir a efetividade do investimento público. A Administração deve prever, no seu

planejamento estratégico e orçamentário, a realização dessas ações, preferencialmente de forma articulada e integrada.

ALINHAMENTO COM PCA

A contratação para a execução da Reforma e Ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, localizado no Município de Umbaúba/SE, encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) da Administração Municipal, atendendo ao planejamento estratégico voltado à melhoria da infraestrutura pública e ao fortalecimento das atividades comerciais desenvolvidas no mercado municipal.

A intervenção proposta está em consonância com os objetivos da Administração Pública de promover a modernização dos equipamentos públicos, proporcionando melhores condições de trabalho aos comerciantes, maior conforto e segurança aos usuários, além de adequar as instalações às normas técnicas, sanitárias, de acessibilidade e de segurança vigentes.

A execução da obra contribuirá para a valorização do comércio local, incentivando o desenvolvimento econômico do município, garantindo a continuidade da prestação dos serviços públicos relacionados ao abastecimento e à comercialização de produtos de origem animal em instalações adequadas e compatíveis com as exigências legais e sanitárias.

Dessa forma, a presente contratação demonstra compatibilidade com o planejamento institucional da Administração Municipal, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira tem como objetivo não apenas a modernização da infraestrutura física do equipamento público, mas, principalmente, a melhoria direta na qualidade dos serviços ofertados à população, na valorização do comércio local e no fortalecimento da economia municipal.

A seguir, são destacados os principais resultados esperados com a execução da obra:

1. Melhoria das Condições Sanitárias e de Higiene

- Atendimento às normas da Vigilância Sanitária, com ambientes adequados para a manipulação, conservação e comercialização de carnes e produtos perecíveis;
- Redução de riscos à saúde pública;
- Ambiente mais limpo, ventilado e com melhor iluminação natural e artificial.

2. Valorização dos Comerciantes Locais

- Melhoria do ambiente de trabalho para feirantes, açougueiros e comerciantes;
- Aumento do fluxo de consumidores, devido à melhor estrutura e organização;
- Incentivo à formalização de negócios e ampliação da renda local.

3. Requalificação Urbana e Valorização do Espaço Público

- Modernização da fachada e do entorno do mercado, promovendo a revitalização do centro comercial da cidade;
- Redução de áreas degradadas e promoção da sensação de segurança;
- Impacto visual positivo na paisagem urbana.

4. Acessibilidade Universal

- Adequação do espaço às normas da NBR 9050, garantindo acesso seguro e digno para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Inclusão social e respeito aos direitos de todos os cidadãos.

5. Segurança e Conforto para Usuários e Trabalhadores

- Estrutura física adequada e segura, com instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas técnicas;
- Redução de riscos de acidentes e maior conforto térmico e ambiental;
- Melhoria da experiência de compra para a população.

- Geração de empregos temporários durante a fase de execução da obra (pedreiros, serventes, eletricitas, engenheiros, etc.);
- Estímulo à economia local, com circulação de renda e contratação de fornecedores regionais.

7. Eficiência na Gestão Pública

- Redução de custos com manutenções emergenciais e improvisadas;
- Maior controle da estrutura, com possibilidade de organizar a ocupação dos boxes e setores de maneira eficiente e transparente;
- Fortalecimento da imagem institucional da Prefeitura junto à população.

A execução desta obra proporcionará um impacto positivo direto na vida da população, promovendo inclusão, dignidade, saúde pública, segurança e desenvolvimento econômico. Os resultados pretendidos estão alinhados aos princípios da eficiência administrativa e do interesse público, sendo plenamente justificável o investimento previsto.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As ações a serem executadas antes da contratação visam garantir que o contrato seja executado de forma correta, eficiente e eficaz. Elas são importantes para assegurar que o objeto do contrato seja alcançado e que os interesses da administração sejam protegidos. A administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes da contratação:

- Relatório circunstanciado: Este relatório deve conter uma descrição detalhada da opção selecionada para a contratação, incluindo seus benefícios e riscos. Ele é importante para que a administração possa tomar uma decisão informada sobre a contratação.
- Programa de necessidades: Este documento deve elencar as ações de projeto e obra a serem realizados. Ele é importante para que a administração tenha uma visão clara do que precisa ser feito.

- Projeto básico e executivo: Estes projetos devem conter todos os elementos necessários para a execução do contrato, incluindo as

especificações técnicas, os cronogramas, os orçamentos e os planos de segurança. Eles são importantes para garantir que o objeto do contrato seja executado conforme o planejado.

- Termo de referência: Este documento deve conter todos os elementos necessários para a contratação, incluindo as especificações técnicas, os requisitos de qualificação das licitantes, as regras do procedimento licitatório e as cláusulas contratuais. Ele é importante para garantir que a contratação seja realizada de forma transparente e competitiva.
- Aprovação do projeto: O projeto deve ser aprovado pela administração antes da contratação. Isso é importante para garantir que o projeto atenda aos requisitos técnicos e legais.
- Elaboração do edital de licitação: O edital de licitação deve ser elaborado de acordo com as regras da Lei 14.133 / 21. Ele é importante para informar aos interessados sobre o objeto da contratação e as regras do procedimento licitatório.

Para o processamento da Concorrência Eletrônica e execução do contrato, caberá à Contratante:

- Fornecer as informações técnicas: A Contratante deve fornecer à Contratada as informações técnicas necessárias para a execução do objeto do contrato.
- Exigir o cumprimento das obrigações: A Contratante deve exigir que a Contratada cumpra todas as obrigações assumidas no contrato.
- Acompanhar e fiscalizar os serviços: A Contratante deve acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços pela Contratada.
- Notificar a Contratada: A Contratante deve notificar a Contratada por escrito caso sejam constatadas irregularidades.

No processo licitatório, a licitante deve observar as regras estabelecidas pela Lei 14.133 / 21, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação. Além disso, a licitante deve:

- Executar o contrato conforme as especificações: A licitante vencedora

deve executar o contrato conforme as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.

- Comunicar ao Fiscal do contrato: A licitante deve comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços. Prestar esclarecimentos ou informação: A licitante deve prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela Contratante.

A seguir, são apresentadas algumas considerações sobre as ações a serem executadas antes da contratação:

- É importante que as ações sejam realizadas de forma coordenada e integrada. Isso garantirá que todas as informações necessárias estejam disponíveis para a tomada de decisão e que o contrato seja elaborado de forma adequada.
- É importante que as ações sejam realizadas com qualidade. Isso garantirá que o objeto do contrato seja executado de forma eficiente e eficaz.
- É importante que as ações sejam realizadas dentro do prazo. Isso garantirá que o contrato seja celebrado no prazo previsto.

A correta execução das ações antes da contratação é fundamental para garantir o sucesso da contratação.

IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- b) O emprego apurado dos recursos públicos;
- c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de

----- Controle de Transporte de Resíduos. -----

f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

No art. 45, Lei nº 14.133 / 21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras Contratadas, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra Contratada.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307 / 2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha. Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta Concorrência Eletrônica caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura Contratada empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Tal entendimento consta do art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que deve o Termo de Referência conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da obra deverá a Contratante e a Contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na execução da obra.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, em Umbaúba/SE, mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, jurídico, orçamentário, operacional e administrativo, conforme demonstrado nos itens abaixo:

1. Viabilidade Técnica

- O diagnóstico da edificação atual evidencia problemas estruturais, sanitários e funcionais que justificam plenamente a necessidade da intervenção;
- A solução proposta é tecnicamente adequada, considerando a integração entre reforma e ampliação, respeitando os critérios de segurança, acessibilidade, higiene e funcionalidade;
- O levantamento preliminar de mercado confirmou a existência de empresas capacitadas para execução da obra, com ampla disponibilidade de mão de obra e materiais na região.

2. Viabilidade Jurídica

- A contratação será conduzida em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), respeitando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e transparência;
- O objeto está devidamente caracterizado, com escopo claro e compatível com o interesse público;
- Os documentos técnicos (Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Projeto Básico e Orçamento) servirão de base para a instrução processual e futura licitação.

3. Viabilidade Orçamentária e Financeira

- A estimativa de valor da contratação gira em torno de R\$ 2.000.000,00, valor compatível com obras similares e alinhado ao orçamento público municipal;

- Há previsão orçamentária para execução da obra, com possibilidade de utilização de recursos próprios, convênios ou emendas parlamentares;
- O cronograma físico-financeiro poderá ser estruturado para permitir a execução por etapas, respeitando a capacidade financeira da Administração.

4. Viabilidade Operacional

- A obra será acompanhada por equipe técnica da Prefeitura, com possibilidade de apoio de empresa terceirizada para fiscalização;
- Após a conclusão, a estrutura será facilmente operada pela administração municipal, sem aumento significativo de custos fixos.

5. Viabilidade Social e Estratégica

- A obra é uma demanda histórica da população e dos feirantes, que há anos enfrentam dificuldades estruturais;
- Contribui para o desenvolvimento urbano sustentável, com impacto direto na economia local, saúde pública e qualidade de vida da população;
- Fortalece a imagem institucional da Prefeitura e demonstra compromisso com o bem-estar da comunidade.

Considerando todos os aspectos analisados, conclui-se que a contratação é totalmente viável e recomendável, atendendo aos requisitos legais e administrativos e sendo compatível com os recursos públicos disponíveis. A obra contribuirá significativamente para o desenvolvimento econômico e social do município de Umbaúba/SE, justificando plenamente a sua realização.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após a análise das necessidades, da solução proposta, da viabilidade técnica, jurídica, orçamentária e operacional, bem como do levantamento de mercado

e das estimativas preliminares de custo, conclui-se pela viabilidade e oportunidade da contratação da obra de reforma e ampliação do Mercado Municipal da Carne Hermanegildo Francisco de Oliveira, localizado em Umbaúba/SE.

A contratação justifica-se pela urgência de requalificação da infraestrutura atual, que se encontra em condições inadequadas para o exercício das atividades comerciais, comprometendo a segurança, higiene, acessibilidade e conforto dos trabalhadores e usuários. Além disso, trata-se de um equipamento público essencial para a economia local e para o abastecimento da população.

A execução da obra representa um investimento estratégico no desenvolvimento urbano, econômico e social do município, com benefícios diretos à saúde pública, ao comércio formal, à geração de empregos e à valorização da região central da cidade.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento dos trâmites administrativos para a formalização da contratação, por meio de processo licitatório adequado, com base nos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e interesse público.

Umbaúba/SE, 07 de julho de 2026.



Daniela Maria de Melo Cardoso

Engenheiro (a) Civil – CREA 271303747-6

SECRETARIA MUNICIPAL
ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

