



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBJETO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: O PRESENTE ESTUDO TEM
COMO OBJETIVO A REVITALIZAÇÃO E ADEQUAÇÃO DO MERCADO
MUNICIPAL ZECA PEREIRA**

MUNICÍPIO DE BREJO GRANDE/SE.

MÊS DE FEVEREIRO DE 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

Setor requisitante	Secretaria Municipal de Obras Públicas Brejo Grande/SE
Responsável pela demanda	Orlaney Ferreira Barbosa
Matrícula / CPF	018.760.175-54
Telefone	(79)99933-1377

1. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 O presente Estudo tem como objetivo demonstrar a melhor viabilidade técnica a fim de promover a **“REVITALIZAÇÃO E ADEQUAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL ZECA PEREIRA”** – atendendo a PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE”.

1. 2 Esse Instrumento fundamenta-se no Art. 18º da Lei 14.133/2021, inciso I, § 1º e seus incisos, os § 2º e § 3º, bem como na INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022.

2. DA DESCRIÇÃO DA DEMANDA

2.1 - A demanda refere-se à necessidade de contratação de serviços para revitalização e adequação do Mercado Municipal Zeca Pereira.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**

3. DA JUSTIFICATIVA

Como justificativa do presente documento, segue na íntegra o que consta no DFD respectivo:

O mercado municipal constitui equipamento público de relevante importância econômica, social e urbana, desempenhando papel fundamental no abastecimento da população, no fortalecimento do comércio local e na geração de emprego e renda. No entanto, o referido espaço apresenta desgaste em sua infraestrutura física, decorrente do tempo de uso, bem como a necessidade de adequações para atendimento às normas técnicas, sanitárias, de segurança, acessibilidade e funcionalidade vigentes.

A demanda justifica-se pela necessidade de promover a revitalização da infraestrutura, garantir a funcionalidade do equipamento público, assegurar melhores condições de conforto e segurança aos feirantes, comerciantes, servidores e usuários, além de valorizar o patrimônio público municipal, conforme objetivos definidos no DFD.

Dessa forma, o presente ETP tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação pretendida, identificar a solução mais adequada ao interesse público e subsidiar as etapas subsequentes do processo de contratação, em alinhamento com a demanda formalizada, observando os princípios da eficiência, economicidade e planejamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

4. DA PREVISÃO PARA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2025.

Não obstante, definiu-se o **GRAU DE PRIORIDADE** no ITEM supracitado, sendo este configurado com o grau de prioridade **alto** uma vez que pode gerar receita para o município.

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

De modo geral a “Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

Como **Execução Direta** do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

Já a **Execução Indireta** se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. “Tal espécie de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**

execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.” AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em:

www.rodrigoazevedoadvocaciacom.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso em: 06 de maio de 2024

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, tendo em vista que o Município de Brejo Grande/SE não detém os meios necessários à concretização do objeto e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão/especificações e uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DAS OPÇÕES DE MERCADO:

Para revitalização e adequação do Mercado Municipal Zeca Pereira, foram avaliadas diversas opções de mercado, incluindo modelos construtivos tradicionais e tecnologias modernas de construção modular e sustentável. Considerando os aspectos de custo-benefício, prazo de execução e impacto ambiental, o modelo construtivo com uso de tecnologias sustentáveis e processos otimizados apresenta-se como a opção mais adequada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

A escolha por métodos modernos de construção visa reduzir prazos de entrega, minimizar custos operacionais e diminuir o impacto ambiental, alinhando-se aos princípios de sustentabilidade e eficiência. Além disso, a utilização de materiais ecológicos e técnicas sustentáveis reforça o compromisso com um desenvolvimento urbano mais responsável e consciente.

Como o município de Brejo Grande/SE possui carência de servidores, materiais, equipamentos etc, a execução indireta apresenta-se como a única alternativa existente no mercado para atender a necessidade do órgão.

5.2.1 – Instruo que a contratação deverá ser feita nos moldes da Lei 14.133/2021, na modalidade concorrência e de acordo com a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 73, DE 30 DE SETEMBRO DE 2022 que “Dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional”.

6. DO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via do não parcelamento, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e da entrega da obra.

Assim, para execução de obras de reforma em questão, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

Porém, recomendamos a possibilidade de subcontratação dos serviços que não se enquadrem nas parcelas relevantes e de acordo com cláusulas contratuais a serem definidas quando da elaboração do Edital.

7. QUANTIDADE A SER CONTRATADO

A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá do levantamento detalhado de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**

quantitativos de insumos e serviços, detalhados no Projeto Executivo, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

8. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação encontra-se compatível com os quantitativos levantados no projeto executivo e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal. E através do ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe.

O orçamento de referência para as obras em tela foi elaborado seguindo as regras do Decreto 7983/2013 que “Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências”.

Baseados em orçamento, o valor de referência da contratação é da ordem de **R\$ 199.035,23** (cento e noventa e nove mil trinta e cinco reais e vinte e três centavos).

A demonstração da estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

cálculo e documentos que lhe dão suporte, encontram-se em anexo e foram elaborados utilizando-se o sistema ORSE - Orçamento de Obras de Sergipe, o qual foi desenvolvido e é mantido pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas de Sergipe - CEHOP há mais de dez anos, para atender à determinação contida nos artigos 8º e 9º da Lei Estadual nº 4.189 de 28.12.1999 que criou o Sistema Estadual de Registro de Preços para Obras e Serviços de Engenharia.

9. VÍNCULO OU DEPENDÊNCIA

O prazo de execução previsto no Projeto Executivo é de 6(seis) meses para a conclusão das obras e, portanto, a revitalização e readequação do Mercado Zeca Pereira no município está diretamente vinculada ao planejamento estratégico da gestão municipal, em alinhamento com os planos de desenvolvimento urbano, econômico e social. A administração local é responsável por garantir a adequada infraestrutura dos espaços públicos, promovendo melhores condições de funcionamento para comerciantes, feirantes e usuários, conforme previsto nas diretrizes do planejamento urbano municipal e nas políticas públicas voltadas ao fortalecimento da economia local.

Além disso, a gestão municipal desempenha papel fundamental no processo de captação de recursos necessários para a execução da obra, seja por meio de repasses estaduais, federais ou convênios com órgãos públicos e instituições parceiras, assegurando a modernização e a melhoria das condições estruturais do mercado, contribuindo diretamente para o desenvolvimento econômico e social do município.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

10.DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a revitalização e adequação do Mercado Municipal Zeca Pereira, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Melhoria das condições de infraestrutura do mercado municipal, proporcionando ambientes mais adequados, organizados e funcionais para o desenvolvimento das atividades comerciais;
- Aumento da segurança e do conforto para feirantes, comerciantes, servidores e usuários, por meio da adequação às normas técnicas, sanitárias, de acessibilidade e de segurança vigentes;
- Fortalecimento do comércio local, com a melhoria da atratividade do espaço, favorecendo o aumento do fluxo de consumidores e o estímulo à economia municipal;
- Valorização do patrimônio público, mediante a requalificação de um equipamento urbano de relevante importância econômica e social;
- Contribuição para o desenvolvimento econômico e social do município, com impacto positivo na geração de renda e na dinamização das atividades comerciais locais.

11.DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Com a execução dos serviços de revitalização e readequação do Mercado Zeca Pereira, serão proporcionadas melhorias significativas nas condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e durabilidade da infraestrutura do espaço público. A intervenção visa beneficiar diretamente comerciantes, feirantes e a população em geral, promovendo melhores condições de trabalho, higiene e organização, além de contribuir para o fortalecimento das atividades econômicas locais e o desenvolvimento socioeconômico do município.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Executivo.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

A empresa a ser contratada deverá seguir as normas da ABNT e as especificações contidas no Projeto Executivo.

Por se tratar de uma obra e, portanto, possui natureza de escopo, esta contratação não tem caráter continuado.

Conforme cronograma físico-financeiro do Projeto Executivo, o prazo inicial de execução será de 6(seis) meses.

Não é característica da proposta de contratação em tela a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**

Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

A empresa a ser contratada deverá ter Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU do domicílio ou sede da licitante.

A empresa a ser contratada deverá apresentar Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional, mediante Atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, emitido(s) em nome da empresa licitante, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) Atestado(s), que comprove(m) ter a empresa licitante executado obra(s) e/ou serviço(s) com compatibilidade em características, quantidades e prazos com o objeto do Projeto Executivo e seus anexos, especificamente nas características e quantidades.

12.DAS DESCRIÇÕES DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

É dispensada a necessidade de audiência pública, tanto pelo valor quanto pela baixa complexidade do objeto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

A solução de mercado exclusiva para a licitação em tela é a contratação de empresa de engenharia especializada em obras civis, cujo mercado é bastante amplo.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a viabilização da revitalização e adequação do Mercado Municipal Zeca Pereira, serão adotadas as seguintes providências:

- Elaboração e/ou atualização dos projetos técnicos de engenharia, contemplando arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, conforme normas técnicas vigentes;
- Definição dos serviços, materiais e especificações técnicas necessárias à execução da obra, com base em projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro;
- Realização de pesquisa de preços e estimativa do valor da contratação, observando os parâmetros legais e as boas práticas da administração pública;
- Definição da modalidade e critério de contratação, em conformidade com a legislação aplicável;
- Adoção das providências administrativas necessárias para a deflagração do processo licitatório e posterior acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

Para a execução do empreendimento, será necessária a **obtenção da Licença Ambiental de Instalação**, conforme exigências do órgão ambiental competente, previamente ao início das obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Providências da Administração após a conclusão da licitação

A Administração adotará, imediatamente após a conclusão do certame licitatório, as seguintes providências:

1. **Definir os servidores** que integrarão a equipe responsável pela fiscalização da obra;
2. **Designar servidores devidamente capacitados**, com atribuições formais, para o exercício da fiscalização técnica e administrativa;
3. **Assegurar o acompanhamento rigoroso da execução da obra**, em estrita observância aos projetos, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos aprovados.

3.1 – Mitigação Prévia à Contratação

Com vistas à mitigação de riscos administrativos, técnicos e operacionais, serão adotadas, previamente à contratação, as seguintes medidas:

3.1.1 Analisar e/ou aprovar a documentação de habilitação da empresa vencedora, no que se refere à habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica, bem como as declarações exigidas no edital;

3.1.2 Viabilizar, preferencialmente por meios eletrônicos, a assinatura do contrato no dia de sua autorização pela Procuradoria do Município;

3.1.3 Formalizar, preferencialmente por meios eletrônicos, todas as comunicações entre as partes envolvidas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

3.1.4 Emitir a Ordem de Serviço com antecedência mínima de **72 (setenta e duas) horas** em relação ao início efetivo da execução da obra;

3.1.5 Estabelecer, no Termo de Referência, parâmetros objetivos de marcos de execução e critérios de acompanhamento;

3.1.6 Promover os atos administrativos formais necessários, bem como acompanhar sistematicamente o andamento de todas as etapas do contrato.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

Um dos aspectos a ser considerado é o consumo de recursos naturais, para isso, o processo de formulação e execução de procedimentos administrativos pode envolver o uso intensivo de papel, recursos de escritório e outros insumos. Para diminuição dos gastos com esses insumos, é sugerível que os relatórios sejam em formato digital, viabilizando o envio através de plataformas digitais, contribuindo para diminuição do consumo de recursos naturais e geração de resíduos.

Outro fator indireto, mas preponderante, é a emissões de gases de efeito estufa (GEE), geradas pelos deslocamentos físicos de profissionais da empresa contratada para reuniões presenciais ou visitas ao órgão público. Visando a diminuição dos impactos ambientais, o esclarecimento de possíveis dúvidas durante os processos serão sanadas através de telefonemas e quando não for suficiente, será realizado o envio das documentações (relatórios, guias etc.) através



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**

de e-mail ou outra plataforma digital acordada entre as partes, diminuindo a frequência com que a empresa precise se deslocar até o município.

15.POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DO ESTUDO

Considerando o exposto, em especial no item 3 - Justificativa, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, opinando-se pelo prosseguimento do feito.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Brejo Grande/ SE, 11 de fevereiro de 2026.

FABIANA SANTOS BRUNO DE BARROS
Responsável Técnico

Membro Integrante

THIAGO SANTOS MARQUES
Presidente – Equipe de Planejamento