



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 16.059/2023, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's).

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Objetivando subsidiar a elaboração do ETP é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

1. DADOS DO PROCESSO

Órgão responsável pela contratação: Prefeitura Municipal de Nossa Senhora da Glória – SE / Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

Objeto: 1.1.1. Contratação de empresa especializada no ramo de construção civil para execução, visando a **OBRA DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE ABASTECIMENTO SEBASTIÃO LOPES DA SILVA – CEASA, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE.**

Endereço: Rua da Palma, S/N - Centro, município de Nossa Senhora da Glória/SE

Classificação do Objeto: Construção e Ampliação de Prédios Públicos – 44905103

Item de referência no PCA: 12099

2. REQUISITOS DA AQUISIÇÃO

2.1. Natureza dos Serviços:

O objeto a ser contratado nesse plano enquadra-se na categoria de Serviços de Engenharia, de que tratam a Resolução nº 1.116, de 26/04/2019 – CONFEA Art.

1º. Duração do Contrato/Ata: Objeto destina-se a formar contratação, para o período de execução previsto de **03 meses**, conforme cronograma físico-financeiro.

2.2. Relevância dos requisitos estipulados:

Os serviços a serem contratados possuem imensa relevância social para a comunidade local, uma vez que atendem a uma demanda urgente. A Reforma e Ampliação do Centro de Abastecimento Sebastião Lopes da Silva - CEASA é fundamental e acarreta diversos benefícios para o desenvolvimento econômico local, tanto para produtores quanto para consumidores. Além disso, a reforma e ampliação buscam modernizar e revitalizar um dos pontos mais importantes do comércio do município, criando um ambiente mais adequado e eficiente para a comercialização de produtos. A Reforma e ampliação do CEASA, tem grande relevância, não só pela infraestrutura que será oferecida, mas também pelos benefícios diretos à comunidade local, onde proporcionará melhores condições de trabalho e logística para os feirantes e produtores rurais que utilizam o espaço para vender seus produtos, garantindo mais segurança e fluidez no tráfego de mercadorias. Tornando-o um mercado mais dinâmico e estruturado, espera-se a geração de mais renda e novas oportunidades de trabalho, contribuindo para o bem-estar social da população de Nossa Senhora da Glória e região.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa para a execução da **OBRA DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE ABASTECIMENTO SEBASTIÃO LOPES DA SILVA - CEASA em Nossa Senhora da Glória/SE**, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

3.1. Definição do local da obra

Para o desenvolvimento do Estudo Preliminar foi realizado um estudo de viabilidade, onde a partir de vistorias no local onde será a reforma e ampliação do CEASA foi possível identificar a área a ser reforma e ampliada e os serviços que deveriam ser considerados na execução da futura obra, sendo situada no Rua da Palma, S/N - Centro, Nossa Sra. da Glória – SE.



3.1. Definição dos serviços a serem executados

Para o desenvolvimento do Estudo Preliminar foi realizado um estudo de viabilidade, onde a partir de vistorias ao CEASA a ser reformado e ampliado foi possível identificar a área a ser ampliada e os serviços na reforma que deveriam ser considerados na execução da futura obra. Foi elaborada toda documentação do Projeto Básico para contratação em que os serviços a serem contratado serão em suma:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE ABASTECIMENTO SEBASTIÃO LOPES DA SILVA - CEASA
1.1.	SERVIÇOS PRELIMINARES
1.2.	ESTRUTURA
1.3.	COBERTURA
1.4.	DRENAGEM
1.5.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
1.6.	SERVIÇOS FINAIS

4. PRAZOS

4.1. Vigência da Contratação

A inicialização dos serviços da obra deverá ocorrer de acordo com a emissão da ORDEM DE SERVIÇO, com vigência estabelecida no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, o contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogáveis por igual período, desde que a autoridade competente ateste as condições e preços permaneçam vantajosos para a Administração, conforme previsto no art. 84 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. Prazo de Execução

De acordo com o cronograma físico-financeiro acostado a este instrumento, a empresa contratada terá prazo de **03 (três) meses** para executar os serviços visados no instrumento contratual.



O prazo será deflagrado mediante ciência pela licitante da Ordem de Serviço a ser expedida pela Secretaria Solicitante, podendo ser prorrogáveis por igual período, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, conforme previsto no art. 84 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde foi possível concluir que seria a forma mais eficiente, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, referência da base de dados **ORSE/SINAPI – mês AGOSTO 2025** para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços. Sendo assim, o preço global para a execução da obra é de **R\$ 1.050.436,92** (um milhão, cinquenta mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos).

6. IMPACTOS AMBIENTAIS

A inserção de critérios de sustentabilidade socioambiental na obra demandada deve estar presente desde os projetos básico e executivo até o acompanhamento da execução contratual, incluindo-se em todas as etapas aspectos técnico-arquitetônicos e legais que a tornem um empreendimento sustentável do ponto de vista cultural, socioeconômico e ambiental, de forma que: observe os requisitos de acessibilidade e inclusão instituídos pelo Decreto nº 6.949/2009, pela Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2021) e Normas Técnicas brasileiras, possibilitando sua utilização pelas pessoas com deficiência; - priorize-se o conforto térmico-acústico da edificação, aumentando sua utilidade e eficiência energética; e - adote-se medidas para a minimizar a geração de resíduos, prevendo ainda a destinação ambiental adequada dos rejeitos inevitavelmente gerados, a exemplo das diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados), deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a áreas de



aterro de resíduos da construção civil, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

- Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações), deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

E em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas; e f. para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas-ABNT, ABNT NBR nos 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004. Portanto, a obra deverá ser projetada de forma a causar baixo impacto no ecossistema local, bem como executada de forma a favorecer a economia local e priorizar o bem estar social, executando os serviços de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, em observância ao direito administrativo à legislação ambiental e trabalhista, e aos regulamentos infralegais aplicáveis ao setor da construção civil, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às posturas e boas práticas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, difundidas no mercado, mantendo, ademais, sua área de trabalho continuamente limpa e desimpedida.

7. SUSTENTAÇÃO DO CONTRATO



Recursos materiais e humanos necessários à continuidade do objeto contratado. A gestão dos fornecimentos contratados ficará a cargo da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora da Glória através do setor de gestão de contratos.

Função 1: Gestor do Contrato

Formação: Servidor com conhecimento de gestão de contratos. Gerir a execução do Contrato.

Atribuições: Gerir a execução do Contrato

Função 2: Fiscal Administrativo

Formação: Servidor lotado na área administrativa com conhecimento sobre o objeto do Contrato.

Atribuições: Fiscalizar o contrato do ponto de vista administrativo

Função 3: Fiscal Técnico

Formação: Engenheiro Civil, Arquiteto ou Técnico de edificações e registrado do Conselho de Classe competente.

Atribuições: Fiscalizar a execução do contrato do ponto de vista técnico.

Assim para este processo será indicado os Senhores:

Gestor do contrato: Mesiane de Santana | CPF: 043.668.995-23

Fiscal Técnico: Eng. Civil Diego Brito Santana / Eng. Civil Hediheit Helvecio Rodrigues Santos

8. ESTRATÉGIA PARA A CONTRATAÇÃO

O objeto desta contratação, seus componentes, sua natureza e especificação técnica estarão detalhadamente descritos no Termo de Referência.

Os recursos orçamentários destinados a contratação serão oriundos do orçamento geral do Município de Nossa Senhora da Glória para os **exercícios de 2025**.

Em caso de problema relacionado à execução contratual, deverá ser imediatamente aos fiscais do contrato as medidas cabíveis.

9. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A justificativa técnica para a reforma e ampliação do Centro de Abastecimento Sebastião Lopes da Silva (Ceasa) em Nossa Senhora da Glória baseia-se em necessidades operacionais, estruturais e sanitárias, visando a modernização do entreposto comercial.



10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A Reforma e Ampliação do CEASA, uma iniciativa do Município de Nossa Senhora da Glória, traz uma série de benefícios essenciais para a comunidade e para o desenvolvimento econômico da região. A seguir, destacam-se os principais benefícios desta importante obra:

Para a Economia Local e Produtores Rurais

- Melhores Condições de Trabalho e Logística: Criação de um espaço mais estruturado, seguro e fluido, facilitando o tráfego e a comercialização de produtos por feirantes e produtores rurais, que são o elo vital na cadeia de distribuição.
- Fortalecimento da Agricultura Familiar: A modernização da central de abastecimento é fundamental para o desenvolvimento da agricultura familiar local, que encontra no Ceasa um ponto principal de escoamento de sua produção.
- Geração de Renda e Oportunidades: Com um mercado mais dinâmico, moderno e atrativo, espera-se um aumento no volume de negócios, contribuindo diretamente para a geração de mais renda e novas oportunidades de emprego na região.
- Estímulo ao Crescimento Econômico Regional: O investimento na infraestrutura do Ceasa impulsiona o crescimento econômico de Nossa Senhora da Glória e dos municípios vizinhos do Alto Sertão sergipano, que dependem desse centro para o abastecimento.

Para Consumidores e a Comunidade

- Garantia de Segurança Alimentar: As centrais de abastecimento desempenham um papel crucial na segurança alimentar, garantindo o acesso da população a frutas, legumes, verduras e outros produtos essenciais. Instalações modernas auxiliam na conservação e qualidade dos alimentos.
- Oferta de Preços Mais Acessíveis: A melhoria na logística e na eficiência da distribuição tende a otimizar a cadeia de abastecimento, o que pode contribuir para a oferta de preços mais justos e acessíveis aos consumidores finais.
- Ambiente Mais Adequado e Moderno: A revitalização busca criar um ambiente mais adequado e eficiente para a comercialização, beneficiando a experiência de compra dos consumidores com mais organização e higiene.



- Melhoria da Qualidade de Vida: No geral, o desenvolvimento econômico e social atrelado a um centro de abastecimento eficiente contribui para o bem-estar e a qualidade de vida da população de Nossa Senhora da Glória.

Em suma, a reforma e ampliação do Ceasa de Nossa Senhora da Glória é um investimento estratégico que trará retornos significativos em termos de eficiência comercial, desenvolvimento rural e qualidade de vida para toda a comunidade local e regional.

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra /serviço e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Para execução de obras de reforma, construção de edifícios, praças e etc. não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que 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, além de indicar o fracionamento do objeto.

12. MATRIZ DE RISCO

Os cálculos da matriz de risco desta obra estarão discriminados no Anexo I deste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a informações obtidas neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), podemos afirmar ser viáveis, de ponto de vista técnico e econômico, para a contratação da **OBRA DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE**



ABASTECIMENTO SEBASTIÃO LOPES DA SILVA - CEASA em Nossa Senhora da Glória/SE, dada a natureza dos itens a serem licitados e o permissivo legal.

14. RESPONSÁVEIS

A Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura de Nossa Senhora da Glória será responsável pelo projeto e fiscalização da execução da obra/serviços pela empresa contratada através de licitação conforme legislação vigente.

15. RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certificamos que a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, por meio do Setor de Engenharia, é responsável pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, que compila os serviços conforme a necessidade de contratação de empresa especializada.

A responsabilidade técnica pela elaboração e conteúdo do documento será do engenheiro responsável pela Secretaria Municipal de Obras e infraestrutura, conforme estabelecido pela legislação vigente e as normativas municipais e federais.

16. VIABILIDADE

Certificamos, para devidos fins, que as secretarias de Obras e Infraestrutura (SEMOI) e de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Econômico (SEMAP) realizaram as pesquisas e estudos necessários para considerar o presente objeto como VIÁVEL para execução.

NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE, 05 DE NOVEMBRO DE 2025

MESIANE DE SANTANA
Secretária Municipal de Obras e Infraestrutura



Nossa Senhora da
Glória
CONSTRUINDO O FUTURO
DA NOSSA GENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS E INFRAESTRUTURA

TIAGO SOUZA GOIS
**Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Desenvolvimento Econômico**

