



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**  
Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe  
CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**OBJETO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: O PRESENTE ESTUDO TEM COMO OBJETIVO DEMONSTRAR A MELHOR VIABILIDADE TÉCNICA A FIM DE PROMOVER "Execução de obra para conclusão da construção de 02 BARES/RESTAURANTES E FINALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DA ORLA DA PRAIA DA COSTA, NO MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE."**

**MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE**  
**MÊS DE FEVEREIRO DE 2026**

**Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo**  
Av. General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 588 – Bairro Antônio Pedro  
Barra dos Coqueiros/Sergipe - CEP: 49.140-000  
**E-mail:** [engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br](mailto:engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br)

Página 1 de 7



**ESTADO DE SERGIPE**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE**

<b>Setor requisitante:</b>	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo da Barra dos Coqueiros/SE
<b>Responsável pela demanda:</b>	GILVÂNIO MELO ALBUQUERQUE Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo da Barra dos Coqueiros/SE
<b>Matrícula/ CPF:</b>	138.130.135-53
<b>E-mail:</b>	Albuquerquegilvanio691@gmail.com
<b>Telefone:</b>	(79) 99882-3155

**1. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

**1.1** O presente Estudo tem como objetivo demonstrar a melhor viabilidade técnica a fim de promover a "construção de 02 BARES/ RESTAURANTES E FINALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DA ORLA DA PRAIA DA COSTA no município de Barra dos Coqueiros/SE".

**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 é inerente a necessidade de "construção de 02 BARES/RESTAURANTES E FINALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DA ORLA DA PRAIA DA COSTA, no município de Barra dos Coqueiros/SE".

**3. DA JUSTIFICATIVA**

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

**3.2.** A presente demanda justifica - se pela necessidade de continuidade da construção da 02 BARES/ RESTAURANTES E FINALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DA ORLA DA PRAIA DA COSTA, NO MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS. O objetivo é concluir dentro dos padrões técnicos previsto em projeto executivo. Essa administração tem como prioridade o bem estar social e com isso garantir a população em geral o apoio institucional quanto ao direito de ir e vir. É desta forma que temos trabalhado com afinco para que novos projetos e programas sejam implantados em nosso município, atendendo a todas as Normas e Leis existentes no nosso país, por isso o motivo da contratação destes serviços.

**3.3.** A conclusão da Orla, em questão, é um serviço necessário, a fim de prover à população do bairro, um local onde famílias possam usufruir de um espaço adequado para lazer, convivência e integração social, recebendo turistas, familiares e amigos em um ambiente seguro e bem estruturado. O local proporcionará áreas de passeio, prática de esportes, contemplação da paisagem e opções de entretenimento ao ar livre, garantindo qualidade de vida à população e valorização do patrimônio urbano e turístico da cidade.

**3.4.** A estimativa é que a contratação contemple a execução de uma orla moderna e estruturada, composta por 02 bares padronizados, destinados ao atendimento ao público com segurança e conforto, além de áreas de

**Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo**

Av. General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 588 – Bairro Antônio Pedro

Barra dos Coqueiros/Sergipe - CEP: 49.140-000

E-mail: [engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br](mailto:engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br)

Página 2 de 7



## ESTADO DE SERGIPE

### PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

estacionamento para melhor organização do fluxo de veículos e acessibilidade dos visitantes. O espaço será planejado para integrar lazer, turismo e comércio local, promovendo geração de renda, valorização urbana e oferecendo à comunidade um ponto de encontro atrativo e funcional.

#### 4. DA PREVISÃO PARA CONTRATAÇÃO

**41** - Conforme previsto no PCA/2026.

**42** - 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

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

**511** - 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.

**512** - 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 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.rodriagozevedoadvocaciacom.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso em: 06 de maio de 2024](http://www.rodriagozevedoadvocaciacom.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso em: 06 de maio de 2024)

**513** - 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 Barra dos Coqueiros/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.

**52** - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DAS OPÇÕES DE MERCADO: Como o município de Barra dos Coqueiros/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.

**521** - 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

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Av. General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 588 – Bairro Antônio Pedro

Barra dos Coqueiros/Sergipe - CEP: 49.140-000

E-mail: [engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br](mailto:engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br)

Página 3 de 7



## ESTADO DE SERGIPE

### PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

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

**61.** 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.

**62.** 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.

**63.** 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.

**64.** 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.

**65.** 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

**7.1.** A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá do levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, detalhados no Projeto Executivo, dos equipamentos urbanos a ser reformado, 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

**81.** A estimativa de preços da contratação será 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.

**82.** O orçamento de referência para as obras em tela será elaborado seguindo as regras do [Decreto 7983/2013](#) que “ Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Av. General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 588 – Bairro Antônio Pedro

Barra dos Coqueiros/Sergipe - CEP: 49.140-000

E-mail: [engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br](mailto:engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br)

Página 4 de 7



## ESTADO DE SERGIPE

### PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências”.

**83** Baseado no valor disponível no Plano de Contratações Anual (PCA), o valor de referência da contratação é da ordem de **R\$ 2.665.054,22 (Dois milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e quatro reais, e vinte e dois centavos)**.

**84** A demonstração da estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e documentos que lhe dão suporte, encontram-se em anexo e foram elaborados utilizando-se o sistema SINAPI Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e ORSE.

#### 9. VÍNCULO OU DEPENDÊNCIA

**91** Após a conclusão da Orla, haverá a necessidade de aquisição de equipamentos para o seu perfeito funcionamento.

**92** O prazo de execução previsto no Projeto Executivo é de 10(dez) meses para a conclusão das obras.

#### 10. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

**101** Executar a construção da orla, transformando o local em um espaço adequado, confortável e seguro para lazer, turismo e convivência da população;

**102** Concluir a obra de forma a entregar à comunidade uma orla estruturada, com 02 bares padronizados, área de estacionamento organizada e espaços destinados ao acolhimento de turistas e visitantes, garantindo funcionalidade e atratividade ao ambiente;

**103** . Assegurar que o Contratado siga todas as normas técnicas e legislações pertinentes, especialmente no que se refere à defesa e preservação do meio ambiente em âmbito federal, estadual e municipal.

#### 11. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

**111** 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.

**112** Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes, melhorias em sua qualidade de vida, acessibilidade, condições de higiene e segurança.

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.

**113** 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.

**114** 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.

**Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo**

Av. General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 588 – Bairro Antônio Pedro

Barra dos Coqueiros/Sergipe - CEP: 49.140-000

E-mail: [engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br](mailto:engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br)

Página 5 de 7



## ESTADO DE SERGIPE

### PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

**115** Conforme cronograma físico- financeiro do Projeto Executivo, o prazo inicial de execução será de **10 (dez) meses**.

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

**117.** 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.

**11 . 8 .** 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**

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

**122** 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**

**131.** Elaboração de Projeto Executivo contendo todos os elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes com todos os elementos necessários.

**132** Necessidade de obtenção de Licença ambiental de instalação ou autorização ambiental.

A Administração tomará as seguintes providências logo após a conclusão da licitação:

- 1) Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- 2) Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- 3) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das reformas.

**13.3 – Mitigação Prévia a Contratação:**

**13 . 3 . 1 –** Analisar e/ ou aprovar documentação de habilitação da empresa, no que se refere a habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira, técnica, bem como as declarações a serem apresentadas;

**Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo**

Av. General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 588 – Bairro Antônio Pedro

Barra dos Coqueiros/Sergipe - CEP: 49.140-000

E-mail: [engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br](mailto:engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br)

Página 6 de 7



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro — Barra dos Coqueiros/Sergipe

CEP 49140-000 - CNPJ 13.128.863/0001-90

- 13.3.2** – Viabilizar, preferencialmente, por meios eletrônicos a assinatura do contrato no dia da sua autorização pela Procuradoria do Município;
- 13.3.3** – Formalizar, preferencialmente, por meios eletrônicos as comunicações entre as partes;
- 13.3.4** – Emitir ordem de serviço com prazo prévio de 72 (setenta e duas) horas antes da necessidade de execução definitiva dos serviços;
- 13.3.5** – Estabelecer em Termo de Referência parâmetros de marco de execução;
- 13.3.6** – Provocar os atos formais, bem como acompanhar o andamento destes.

#### **14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

**141** 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.

**142** 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 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**

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

**152** 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.

Barra dos Coqueiros/SE, 10 de fevereiro de 2026.

-----  
**Edilson Cavalcante da Silva**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA SE 2714707440**

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Av. General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 588 – Bairro Antônio Pedro

Barra dos Coqueiros/Sergipe - CEP: 49.140-000

E-mail: [engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br](mailto:engenharia@barradoscoqueiros.se.gov.br)

Documento elaborado pelo departamento de Licitações e contratos da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE

Página 7 de 7