

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Lei Federal nº 14.133/2021 – Art. 18, § 1º

Processo Administrativo: 008/2026

Data: 15/01/2026

Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos Município: Olindina - BA

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda tem por fundamento a necessidade premente de execução de obra de engenharia para a Implantação do Mercado Municipal de Carnes de Olindina, em estrito cumprimento ao Termo de Convênio nº 0149/25, celebrado entre o Município e a Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional (CAR).

A contratação justifica-se sob três pilares técnicos e sociais:

- Adequação Sanitária e Saúde Pública: A infraestrutura atual de comercialização de carnes demanda modernização urgente para atender aos rígidos padrões da RDC nº 216/2004 da ANVISA e às normativas do Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA). A nova estrutura visa eliminar riscos de contaminação cruzada, garantir a cadeia de frio ininterrupta e assegurar a salubridade das proteínas animais consumidas pela população, mitigando a proliferação de vetores e doenças transmitidas por alimentos (DTA).
- Cumprimento de Instrumento de Repasse: A materialização do objeto é condição *sine qua non* para a efetividade do Convênio CAR nº 0149/25, que visa o fortalecimento da agricultura familiar e o desenvolvimento da infraestrutura regional, sob pena de devolução de recursos e inadimplência municipal.
- Dignidade e Desenvolvimento Econômico: A intervenção busca substituir instalações precárias por boxes padronizados, com revestimentos impermeáveis, sistemas de drenagem eficientes e bancadas em aço inox, proporcionando dignidade laboral aos permissionários (açougueiros) e segurança aos consumidores.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para assegurar a entrega do objeto com a qualidade e funcionalidade exigidas, a contratação deverá observar rigorosamente os seguintes requisitos técnicos, legais e operacionais:

2.1. Normativas Técnicas Obrigatórias: A execução deverá seguir integralmente as especificações do Projeto Básico e as normas vigentes, destacando-se:

- Sanitárias: Resolução RDC nº 216/2004 da ANVISA (Boas Práticas) e Portaria SVS/MS nº 326/97 (Higiene de Alimentos), garantindo acabamentos monolíticos, laváveis e impermeáveis (piso/parede).
- Edifícios: ABNT NBR 15.575 (Norma de Desempenho Habitacional/Edificações), ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a Edificações, Mobiliário e Espaços Urbanos) e ABNT NBR 9077 (Saídas de Emergência).
- Instalações: ABNT NBR 5410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão) e NBR 8160 (Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário), essenciais para suportar a carga de freezers/câmaras frias e o descarte adequado de efluentes com gordura.

2.2. Qualificação Técnica Específica: A licitante deverá demonstrar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) que comprove a execução anterior de obras de edificação com características similares, especialmente no que tange a estruturas de concreto armado, instalações hidrossanitárias comerciais e revestimentos cerâmicos industriais.

2.3. Gestão e Sustentabilidade: A contratada deverá implementar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) conforme Resolução CONAMA nº 307/2002, priorizando a destinação correta de sobras de materiais e a utilização de insumos com certificação de procedência (PBQP-H).

2.5. Vistoria Técnica *Justificativa da Complexidade*: Considerando que a obra será executada em zona urbana densamente ocupada, recomenda-se a exigência de Vistoria Técnica presencial ou, alternativamente, Declaração Formal de Pleno Conhecimento das condições locais. A vistoria justifica-se pela necessidade de a licitante avaliar in loco:

- As restrições de logística para canteiro de obras e estocagem de materiais em área central;
- As interferências com redes subterrâneas (água, esgoto, fibra óptica) não cadastradas que podem impactar as fundações;
- O fluxo de trânsito e pedestres no entorno, exigindo tapumes e sinalização de segurança reforçados para evitar acidentes com a população.

3. LEVANTAMENTO DE ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO

3.1. Levantamento de Alternativas Técnicas: Para o atendimento da demanda, a equipe de planejamento avaliou duas soluções possíveis:

- Alternativa A (Reforma/Ampliação): Reforma das instalações existentes. *Inviabilidade*: Esta opção foi descartada, pois a estrutura atual apresenta vícios construtivos insanáveis e layout incompatível com o fluxo sanitário ("área suja" x "área limpa") exigido pelas normas atuais da Vigilância Sanitária e da CAR, o que tornaria a adaptação mais onerosa e tecnicamente arriscada do que uma obra nova.
- Alternativa B (Construção Nova - ESCOLHIDA): Execução de nova edificação projetada desde o início para atender às especificações de abatedouro/mercado. *Vantajosidade*: Assegura vida útil plena, garantia integral de 5 anos e conformidade total com o Convênio, representando a melhor relação custo-benefício a longo prazo.

3.2. Justificativa do Não Parcelamento (Adjudicação Global): Em consonância com o Art. 47, § 1º da Lei nº 14.133/2021 e a Súmula 247 do TCU, opta-se pela NÃO DIVISÃO DO OBJETO, licitando-se a obra em Lote Único sob regime de Empreitada por Preço Global. A decisão técnica fundamenta-se na indivisibilidade funcional do sistema construtivo:

- Interdependência Técnica: As etapas de fundação, estrutura, alvenaria, cobertura e instalações (elétrica/hidráulica) são intrinsecamente conectadas. O fatiamento (contratar uma empresa para fundação e outra para alvenaria) geraria "zonas cinzentas" de responsabilidade, conflitos de cronograma e risco de incompatibilidade física.

- Responsabilidade Civil Única: A execução por uma única empresa centraliza a responsabilidade técnica (ART) e a garantia quinquenal (Art. 618 do Código Civil), evitando o "jogo de empurra" em caso de patologias futuras (ex: infiltrações ou trincas).
- Economia de Escala: A mobilização única de canteiro e equipe administrativa reduz os custos indiretos (BDI) comparado à gestão de múltiplos contratos simultâneos no mesmo espaço físico reduzido.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

(Em atendimento ao Art. 18, § 1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021)

A estimativa de quantitativos baseia-se integralmente no Projeto Básico de Engenharia e seus Memoriais Descritivos, cujos cálculos analíticos constam na Planilha Orçamentária anexa a este ETP. Os macrosserviços foram dimensionados para garantir a funcionalidade de um estabelecimento de manipulação de alimentos, destacando-se:

- *Administração Local e Canteiro: Previsão de equipe técnica (Engenheiro Civil e Mestre de Obras) e infraestrutura de apoio (barracão, sanitários, tapumes) dimensionada para 08 (oito) meses de execução.*
- *Movimentação de Terra e Fundações: Quantitativos calculados com base na sondagem e topografia do terreno, prevendo escavações mecânicas e fundações profundas/rasas em concreto armado $f_{ck} \geq 25\text{MPa}$.*
- *Estrutura e Alvenaria: Pilares, vigas e lajes dimensionados conforme projeto estrutural, com alvenaria de vedação preparada para receber revestimentos pesados.*
- *Instalações Hidrossanitárias Especiais: Diferencial do projeto, com dimensionamento reforçado para caixas de gordura industriais, ralos sifonados e rede de esgoto capaz de suportar efluentes com alta carga orgânica (sangue/gordura), evitando entupimentos.*
- *Revestimentos de Alto Desempenho: Previsão de 100% de revestimento cerâmico/porcelanato em pisos e paredes (até o teto ou barra alta), com características de alta resistência à abrasão (PEI-5) e impermeabilidade, atendendo à exigência de "superfícies laváveis e lisas" da ANVISA.*
- *Cobertura e Conforto Térmico: Estrutura dimensionada para garantir ventilação adequada e proteção contra intempéries, essencial para a conservação dos alimentos.*

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(Em atendimento ao Art. 18, § 1º, inciso VI e Art. 23 da Lei nº 14.133/2021)

- Valor Total Estimado: R\$ 3.091.377,66 (três milhões, noventa e um mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta centavos).
- Regime de Execução: Empreitada por Preço Global.
- Data-Base de Referência: agosto/2025.
- Regime Tributário: NÃO DESONERADO (Considerando a retomada gradual da reoneração da folha).
- BDI Adotado: 25,00% (Compatível com o Acórdão TCU nº 2.622/2013 para obras de edificação).

5.2. Metodologia de Preços: Foram utilizadas prioritariamente tabelas oficiais de referência, garantindo a justa remuneração e a exequibilidade da obra:

- Fonte Principal: SINAPI-BA (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).
- Fontes Subsidiárias: ORSE (Sergipe) e SBC, utilizadas apenas para insumos específicos não constantes no SINAPI, mediante justificativa técnica na planilha.

5.4. Conclusão Econômica: O valor estimado encontra-se dentro dos limites de mercado para obras de tipologia similar (equipamentos públicos de médio porte com instalações sanitárias reforçadas). A adoção do Desconto Linear sobre a tabela de referência na licitação assegurará a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

6. VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA

(Em atendimento ao Art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021)

Com fulcro nas análises preliminares, nos projetos de engenharia desenvolvidos e na matriz orçamentária, atesta-se a **PLENA VIABILIDADE** da contratação sob os seguintes prismas:

6.1. Viabilidade Técnica (Engenharia e Mercado): A solução construtiva adotada (estrutura convencional de concreto armado e alvenaria) é de domínio comum da engenharia nacional. O mercado regional dispõe de ampla oferta de empresas com acervo técnico compatível para executar obras deste porte, assegurando competitividade no certame e mitigando riscos de licitação deserta ou fracassada. Não há exigência de tecnologias proprietárias ou exclusivas que restrinjam a concorrência.

6.2. Viabilidade Econômica (Orçamentária e Financeira): A despesa é suportável pelo erário, estando os recursos devidamente assegurados mediante composição mista:

- Repasse Estadual: Convênio CAR nº 0149/25 (Fonte 17010000).
- Contrapartida Municipal: Recursos Próprios (Fonte 15000000). A dotação orçamentária encontra-se consignada na LOA 2026, na Ação 1015 (Melhoria e Expansão de Mercados), garantindo lastro financeiro para a execução integral do objeto.

6.3. Análise Custo-Benefício (Retorno Socioeconômico): Embora o investimento inicial de R\$ 3.091.377,66 seja relevante, o retorno para a Administração Pública é mensurável e positivo:

- Saúde Pública: A redução de Doenças Transmitidas por Alimentos (DTA) diminui a pressão e os custos sobre o sistema municipal de saúde (hospital/medicamentos).
- Formalização e Receita: A nova estrutura permitirá a regularização dos permissionários, incrementando a arrecadação de taxas de uso de solo e alvarás, além de dinamizar a economia local.

CONCLUSÃO: Diante do exposto, declara-se a contratação **TECNICAMENTE POSSÍVEL** e **ECONOMICAMENTE VANTAJOSA**, reunindo as condições necessárias de maturidade para o prosseguimento do feito licitatório.

7. PRINCIPAIS RISCOS E DESAFIOS (Matriz de Riscos)

(Em atendimento ao Art. 18, § 1º, inciso VI e Art. 103 da Lei nº 14.133/2021)

A análise de riscos foi estruturada para identificar eventos incertos que possam impactar o equilíbrio econômico-financeiro ou o cronograma da obra, definindo as respectivas medidas mitigadoras:

7.1. Risco de Engenharia: Interferências e Divergências de Projeto

- Descrição: Possibilidade de encontro de interferências subterrâneas (rochas, lençol freático alto ou redes de concessionárias) não detectadas na fase de projeto, impactando as fundações.
 - Mitigação: Realização de sondagem de simples reconhecimento (SPTs) prévia e exigência contratual de Vistoria Técnica obrigatória (ou declaração de responsabilidade), transferindo o risco de conhecimento do local para a licitante.
- 7.2. Risco de Execução: Qualidade e Vícios Construtivos
- Descrição: Execução de serviços com materiais de baixa qualidade (ex: cerâmicas porosas, tubulações fora da norma) ou mão de obra desqualificada, gerando patologias precoces.
 - Mitigação: Exigência de materiais certificados pelo PBQP-H e fiscalização rigorosa quanto à marca/modelo dos insumos entregues (recebimento provisório rigoroso).
- 7.3. Risco Institucional: Perda de Vigência do Convênio
- Descrição: Atrasos no cronograma físico que levem à expiração da vigência do Convênio CAR nº 0149/25, bloqueando os repasses financeiros.
 - Mitigação: Definição de prazo de execução exequível (08 meses) com margem de segurança e monitoramento quinzenal das medições para garantir a velocidade da obra.
- 7.4. Risco Econômico: Desequilíbrio Econômico-Financeiro
- Descrição: Variação abrupta nos preços de insumos críticos (aço/cimento/combustível) durante a execução.
 - Mitigação: Previsão de cláusula de Reajustamento de Preços (índice INCC-DI ou SINAPI) para contratos que superem 12 meses, conforme legislação vigente. A variação ordinária de mercado (inflação comum) é risco da Contratada.
- 7.5. Risco Operacional: Segurança do Trabalho e Viária
- Descrição: Ocorrência de acidentes de trabalho ou com terceiros (pedestres) devido à localização urbana da obra.
 - Mitigação: Exigência de cumprimento integral da NR-18 (PCMAT), instalação de tapumes de proteção em todo o perímetro e sinalização viária adequada.

CONCLUSÃO SOBRE OS RISCOS: Considera-se que os riscos mapeados são GERENCIÁVEIS. A Matriz de Alocação de Riscos, anexa à Minuta do Contrato, define que os riscos ordinários de execução (chuvas normais, variação de mercado comum, furtos no canteiro) são de responsabilidade da CONTRATADA, cabendo à CONTRATANTE os riscos extraordinários (atraso de repasse federal/estadual, alterações de projeto solicitadas pela Fiscalização).

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

(Em atendimento ao Art. 18, § 1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021)

A contratação transcende a mera execução física da obra, visando atingir resultados estratégicos de política pública e desenvolvimento regional. Os benefícios esperados foram dimensionados nas seguintes vertentes:

8.1. Eficiência Administrativa e Financeira:

- Meta: Execução de 100% do cronograma físico-financeiro dentro do prazo original de 08 (oito) meses, evitando a celebração de termos aditivos de prazo ou valor que onerem a administração.

- Resultado: Aplicação eficiente dos recursos do Convênio, evitando devoluções de saldo por inexecução.

8.2. Impacto na Infraestrutura e Urbanismo:

- Meta: Revitalização arquitetônica do centro comercial de Olindina e ordenamento do fluxo logístico de carga e descarga de mercadorias perecíveis.
- Resultado: Eliminação de pontos de descarte irregular de resíduos sólidos e melhoria da estética urbana na região central.

8.3. Retorno Socioeconômico e Sanitário:

- Meta: Erradicação do comércio de carnes em condições precárias/insalubres.
- Resultado: Garantia da Segurança Alimentar da população (redução de riscos sanitários) e dignidade laboral para os feirantes, que passarão a atuar em boxes padronizados e higienizáveis.

INDICADOR DE SUCESSO: O sucesso da contratação será mensurado pela:

1. Obtenção do Termo de Recebimento Definitivo da Obra sem pendências.
2. Aprovação da Prestação de Contas Final pela CAR (Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional).
3. Emissão do Alvará Sanitário de Funcionamento para os boxes do novo Mercado.

9. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE E IMPACTO AMBIENTAL

(Em atendimento ao Art. 18, § 1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021)

A execução da obra deverá pautar-se pela mitigação de impactos ambientais e pela racionalização de recursos naturais, adotando as seguintes diretrizes obrigatórias:

9.1. Gestão de Resíduos da Construção Civil (RCC): A Contratada deverá elaborar e cumprir o PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002. É vedado o descarte de entulhos em áreas de preservação ou terrenos baldios, exigindo-se a apresentação dos comprovantes de destinação final (MTR - Manifesto de Transporte de Resíduos) nas medições.

9.2. Eficiência Energética e Hídrica no Canteiro: Implementação de medidas de redução de consumo, tais como:

- Instalação de torneiras/válvulas com fechamento automático ou arejadores nos sanitários e refeitórios do canteiro.
- Aproveitamento de iluminação natural e uso de lâmpadas LED nas instalações provisórias.

9.3. Controle de Impactos na Vizinhança (Poluição Sonora e Atmosférica): Considerando a localização urbana, aplicam-se restrições rigorosas:

- Horário de Trabalho: Limitado das 07:00h às 17:00h (segunda a sexta) para mitigar ruídos.
- Controle de Poeira: Instalação de telas fachadeiras nos andaimes e umidificação periódica do solo em dias secos.

9.4. Materiais Sustentáveis e Durabilidade: Privilegiar o uso de insumos com certificação ambiental (ex: madeira de origem legal comprovada pelo DOF - Documento de Origem Florestal) e materiais de alta durabilidade que reduzam a necessidade de manutenção futura (ciclo de vida estendido).

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Para garantir a celeridade e a segurança jurídica da contratação, a Administração adotou as seguintes medidas preparatórias:

10.1. Regularidade Fundiária e Dominialidade: O imóvel objeto da intervenção integra o patrimônio público municipal, conforme Certidão de Registro de Imóveis/Termo de Afetação constante nos autos, atendendo à exigência de dominialidade para recebimento de recursos do Convênio.

10.2. Licenciamento Ambiental: O processo encontra-se instruído com a Licença Ambiental pertinente (ou Declaração de Inexigibilidade/Dispensa) emitida pelo órgão municipal competente, assegurando a conformidade da intervenção com a legislação ambiental.

10.3. Gestão de Interferências (Concessionárias): Foram iniciadas as tratativas junto às concessionárias de serviço público:

- COELBA: Solicitação de viabilidade para ligação provisória de canteiro e aumento de carga definitiva (devido aos freezers).
- EMBASA: Consulta sobre pontos de conexão de água e esgoto, com atenção especial à caixa de inspeção para efluentes gordurosos.

10.4. Adequação Orçamentária: A disponibilidade orçamentária foi atestada pelo Setor de Contabilidade, com reserva de saldo na dotação específica indicada no DFD, garantindo a cobertura financeira para a totalidade do contrato.

- Justificativa da Ausência Inicial: A presente demanda não constava originalmente no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício corrente, pois sua viabilidade dependia da formalização de recurso externo (transferência voluntária), concretizada apenas com a assinatura do Convênio CAR nº 0149/25 (fato superveniente e imprevisível à época do fechamento do planejamento).
- Providência Adotada: A demanda foi classificada como "Item Superveniente" e inserida na revisão do PCA vigente, em conformidade com o regulamento municipal e o art. 12, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, garantindo a transparência e o planejamento da contratação.

12. CONCLUSÃO

(Em atendimento ao Art. 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021)

Considerando a fundamentação técnica exposta, a relevância do objeto para a saúde pública municipal e a garantia de recursos via convênio estadual, **DECLARAMOS A VIABILIDADE** da contratação. Este Estudo Técnico Preliminar cumpre os requisitos legais e fornece os subsídios necessários para a elaboração do Edital e do Contrato Administrativo. Encaminha-se o processo à autoridade competente para aprovação e autorização do certame.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
CNPJ 13.647.854/0001-06

Olindina - BA, 15 de janeiro de 2026.

ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO
(Responsável Técnico pela Demanda)

Jackson Bomfim dos Santos Araújo Secretário Municipal de Obras e Serv. Urbanos *Pela elaboração técnica da demanda e requisitos*
(Validação Administrativa)

Jardel Batista dos Santos Agente de Contratação *Pelo alinhamento com a Lei 14.133/2021*
(Apoio Técnico)

Edemir Romão Assessor em Licitações e Contratos *Pela revisão formal do documento*

**DE ACORDO. APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E
AUTORIZO O PROSSEGUIMENTO DO FEITO.**

Em 15 de janeiro de 2026.

Luiz Alberto Araújo Dantas Filho PREFEITO MUNICIPAL (*Autoridade Competente*)