



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**REFORMA, AMPLIAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA COLINA SANTO ANTÔNIO
NO MUNICÍPIO DE ARACAJU NO ESTADO DE SERGIPE**

ÓRGÃO REQUISITANTE: SEDURBI
SETOR RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: COOP
DATA: MAIO/2025



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Estudo técnico preliminar para solução visando atender necessidade de Reforma, Ampliação e Urbanização da Colina Santo Antônio no município de Aracaju/SE.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – art. 26, I, do Decreto Estadual nº 342/2023

Atualmente, a infraestrutura da Colina Santo Antônio não atende plenamente às necessidades dos visitantes e fiéis. O acesso é limitado e apresenta dificuldades, especialmente durante as celebrações de grande público. A pavimentação e os espaços disponíveis são insuficientes para garantir conforto, segurança e acessibilidade adequados. Diante disso, há a demanda para a reforma, ampliação e urbanização do local, com o objetivo de melhorar a infraestrutura, ampliar o espaço público e valorizar este importante patrimônio cultural e turístico de Aracaju.

A reforma e ampliação e urbanização da Colina Santo Antonio oferecerá um ambiente seguro, acessível, em conformidade com as normas de segurança para espaços públicos.

No aspecto de infraestrutura a seguir apresenta-se:

- Da energia elétrica: Será necessária ampliar as instalações de pontos de energia para iluminação para possíveis atividades especiais.
- De água e saneamento: O local está coberto pela rede de abastecimento de água e coleta de esgoto. Não sendo necessário construir novas instalações, mas a drenagem pluvial será reforçada.
- De segurança: Com a construção da escadaria no lado Sul, facilitará o acesso e saída dos fiéis, transeuntes e visitantes ao local.

Diante do exposto, a Reforma, Ampliação e Urbanização da Colina Santo Antônio em epígrafe, pretende-se o aumento do número de famílias frequentando o local e pode gerar um maior fluxo de visitantes, beneficiando para a comunidade, promovendo um ambiente saudável para todos.



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

2. – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – art. 26, II, do Decreto Estadual nº 342/2023

A contratação está prevista no Plano Plurianual para o período de 2024-2027, Lei Estadual nº 9.371/24.

Será publicada Instrução Normativa para dispor a respeito do plano de contratações anual, nos termos do que determina o art. 21 do Decreto Estadual nº 342/2023:

Art. 21. A Secretaria Especial de Gestão das Contratações, Licitações e Logística - SECLOG elaborará, conforme regulamento, o Plano de Contratações Anual do Estado, com o objetivo de racionalizar as contratações dos órgãos e entidades sob sua competência, garantir o alinhamento com o seu planejamento estratégico e subsidiar a elaboração das respectivas leis orçamentárias.

3. – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS – art. 26, III, do Decreto Estadual nº 342/2023

3.1. Critérios de sustentabilidade: é importante priorizar fornecedores que adotem práticas de sustentabilidade.

3.2. Padrões mínimos de qualidade: é importante que o serviço prestado, assim como todos os insumos utilizados, atenda aos padrões mínimos de qualidade exigidos pela SEDURBI, garantindo a segurança e eficiência das atividades desenvolvidas.

3.3. Preço: é importante considerar o preço dos serviços prestados, garantindo que a solução seja econômica e compatível com o orçamento disponível.

3.4. Observância às leis e regulamentações específicas: é fundamental que os fornecedores sejam legalmente estabelecidos e estejam em conformidade com as regulamentações específicas da área, especialmente:



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

3.4.1. Os serviços objeto deste ETP deverão ser executados por empresas especializadas em serviços técnicos de engenharia civil.

3.4.2. Comprovar estar devidamente inscrita e habilitada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU, no estado de sua sede ou seu domicílio para o exercício das atividades.

3.4.3. Comprovar possuir Capacidade Técnico-Operacional, mediante apresentação de Atestado(s) ou Certidão (ões) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove(m) ter a licitante executada obra(s) e/ou serviço(s) com características técnicas, quantidades e prazos compatíveis com o objeto.

3.4.4. Comprovar possuir em seu quadro permanente, ou ter à sua disposição na data da licitação, profissional (ais) de nível superior, detentor (es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, registrado(s) no CREA ou no Conselho Profissional competente, que demonstre(m) que o(s) mesmo(s) possua(m) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART por execução de serviços de características técnicas semelhantes às do objeto.

4. – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES – art. 26, IV, do Decreto Estadual nº 342/2023

Os serviços e seus respectivos quantitativos foram estimados de acordo com o projeto elaborado e encontram-se na planilha orçamentária anexa, elaborada com base no sistema ORSE/SINAPI, na forma da Lei nº 14.133/21.

5. – LEVANTAMENTO DE MERCADO – art. 26, V, do Decreto Estadual nº 342/2023

O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

Após a verificação do objeto demandando, foi realizado o levantamento de mercado e identificou as seguintes características:

- a) O objeto demandado já foi anteriormente contratado pela SEDURBI e possui contratações similares feitas por outros órgãos do Estado e demais entidades públicas, ou seja, não se trata de demanda exclusiva ou estranha para o mercado;
- b) Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo ramo de atividade seja compatível como objeto pretendido;
- c) Tendo em vista que o objeto está enquadrado como obra, mostra-se adequada a adoção da modalidade concorrência, na forma da Lei nº 14.133/2021, para contratação de empresa;
- d) Tendo em vista as considerações aqui apontadas, mostra-se mais adequada a adoção do tipo “menor preço” para a seleção do fornecedor;
- e) Para que o presente serviço seja contratado e corretamente prestado, existem requisitos mínimos para sua satisfação conforme disposto no DFD, neste ETP e que deverão ser detalhadas no Projeto Básico;
- f) As demais exigências de habilitação deverão ser definidas em Edital.

6. – ESTIMATIVA DO VALOR POTENCIAL DA CONTRATAÇÃO - art, 26, VI, do Decreto Estadual nº 342/2023

O valor total para a execução das obras e serviços objeto deste Estudo foi estimado através levantamento de quantitativos para Reforma, Ampliação e Urbanização da Colina Santo Antônio no município de Aracaju/SE, baseados no conjunto dos projetos gerando a planilha ORSE nº 1473, preço total R\$ 1.677.367,47 (um milhão, seiscentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos) referente ao mês de março/2025 (ORSE e SINAPI), estimado na forma da Lei nº 14.1333/2021, conforme orçamento detalhado em anexo.



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

Neste valor estão incluídos todos os custos, impostos, taxas, tributos, encargos sociais e trabalhistas, seguros e outros que, direta ou indiretamente, decorram da execução da obra e dos serviços objeto deste Estudo.

7. - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – art. 26, VII, do Decreto Estadual nº 342/2023

Contratação de empresa especializada em engenharia, para Reforma, Ampliação e Urbanização da Colina Santo Antônio no município de Aracaju, Estado de Sergipe.

8. – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO – art. 26, VIII, do Decreto Estadual nº 342/2023

Não haverá parcelamento da contratação por não se vislumbrar tecnicamente viável ou economicamente vantajoso, conforme preceito contido no art. 47, II da Lei nº 14.133/2021.

Tratando-se de obra, não é possível fazer o parcelamento, haja vista que os serviços a serem executados são interdependentes e o seu fracionamento poderá acarretar em comprometimento da segurança do objeto.

9. – JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios mostra-se viável, quando o objeto considerado for “de alta complexidade ou vulto” , o que não seria o caso do objeto sob exame, conforme a definição trazida pela Lei no 14.133/2021, vejamos:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: XXII - obras, serviços e fornecimentos de grande vulto: aqueles cujo valor estimado supera R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);

Não há nada que justifique a participação de empresas em consórcios no objeto em apreço. Ele não se reveste de alta complexidade, tampouco de serviço de grande vulto econômico, ou seja, o edital não traz em seu termo de referência nenhuma característica própria que justificasse a admissão de empresas em consórcio.



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

10. – **DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS** – art. 26, IX, do Decreto Estadual nº 342/2023

A conclusão da Reforma, Ampliação e Urbanização da Colina Santo Antônio, em epígrafe, visa o aumento do número de famílias frequentando o local e poderá gerar um maior fluxo de visitantes, beneficiando a comunidade e promovendo um ambiente saudável para todos.

Espera-se alcançar os seguintes resultados:

Melhoria da infraestrutura e acessibilidade: Construção de escadarias seguras e pavimentação adequada, facilitando o acesso e a mobilidade dos visitantes, incluindo pessoas com mobilidade reduzida, garantindo segurança e conforto para todos.

Ampliação do espaço público: Criação de áreas mais amplas e organizadas para acomodar com conforto fiéis e turistas durante eventos religiosos, como a tradicional peregrinação de 13 de junho, bem como outras atividades culturais e de lazer.

Valorização do patrimônio histórico e cultural: Implantação de uma estátua em homenagem a Santo Antônio, reforçando a identidade cultural e religiosa da Colina, tornando-a um ponto turístico ainda mais simbólico e atrativo.

Fomento ao turismo local: Com a melhoria da infraestrutura e da acessibilidade, a Colina Santo Antônio deverá atrair um maior número de visitantes, contribuindo para o fortalecimento da economia local e para o desenvolvimento do turismo religioso e cultural em Aracaju.

Promoção do bem-estar e da qualidade de vida: Proporcionar aos moradores e visitantes um espaço público revitalizado, agradável e seguro para contemplação, lazer e celebrações religiosas.

Esses resultados contribuirão para a preservação e valorização da Colina Santo Antônio, consolidando-a como um dos principais cartões-postais e espaços de fé da cidade de Aracaju.

11. – **PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS** – art. 26, X, do Decreto Estadual nº 342/2023



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

a) Normas Técnicas

O projeto será executado em conformidade com as seguintes normas técnicas e regulatórias:

- A NBR 7212:2012 normatiza os procedimentos para a execução do concreto usinado
- A NBR 6122 preconiza os projeto e execução de fundações
- A NBR 9050:2020 demonstra a acessibilidade em rampas e escadas
- ABNT NBR 9077: "Saídas de Emergência em Edificações."
- Lei Brasileira de Inclusão (LBI): O objeto será projetado de maneira acessível para pessoas com deficiência, garantindo rampas de acesso ao espaço.
- E demais normas pertinente a execução do objeto deste documento.

12. – **CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES** – art. 26, XI, do Decreto Estadual nº 342/2023

Não há necessidade de adoção de contratações correlatas.

13. – **IMPACTOS AMBIENTAIS** – art. 26, XII, do Decreto Estadual nº 342/2023

a) Estudos Ambientais

- **Vegetação e Árvores:** Durante a construção, será adequado a vegetação existente no local, e novas árvores serão plantadas para garantir a qualidade do ambiente.
- **Gestão de Resíduos:** Todos os resíduos gerados durante a obra serão gerenciados e descartados conforme as normas ambientais. O projeto inclui a instalação de lixeiras adequadas para o descarte correto de resíduos.

b) Sustentabilidade

- O projeto prioriza o uso de materiais recicláveis e sustentáveis, como o mobiliário urbano feito de materiais de baixo impacto ambiental. A iluminação LED contribuirá para a economia de energia.



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

14. – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO – art. 26, XIII, do Decreto Estadual nº 342/2023

Deverão ser adotadas as medidas cabíveis e necessárias para o correto recolhimento dos resíduos da construção civil, bem como garantir que sua destinação seja ambientalmente adequada.

Os serviços, tais como pintura, revestimento, esquadrias, instalações, coberturas e reparos estruturais, seguirão as determinações constantes no Projeto Básico e/ou nas especificações técnicas.

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

15. – EQUIPE RESPONSÁVEL

Italo Jose Santos Silveira
ENGENHEIRO CIVIL
COOP/SEDURBI

Aracaju/SE, 06 de junho de 2025

VINICIUS ALMEIDA MELO
SUPERINTENDENTE DE PLANEJAMENTO E PROJETOS
COOP/SEDURBI