



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**EXECUÇÃO DA REFORMA, REVITALIZAÇÃO E MELHORIA DA
INFRAESTRUTURA DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES JOÃO
CLEOPHAS, EM ARACAJU/SE,**

ÓRGÃO REQUISITANTE: SEDURBI
SETOR RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: SPP
DATA: MARÇO/2026



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar e propor soluções técnicas para a **reforma, revitalização e melhoria da infraestrutura do Parque de Exposições**, visando à adequação funcional, estrutural e operacional do equipamento público, bem como à melhoria das condições de uso, acessibilidade, segurança e mobilidade interna.

A intervenção se faz necessária em razão do desgaste natural das estruturas existentes, das deficiências identificadas nos sistemas de infraestrutura urbana (pavimentação, drenagem, acessos, instalações e áreas de apoio) e da crescente demanda por eventos de médio e grande porte, que exigem condições adequadas de funcionamento, conforto e segurança para usuários, expositores e visitantes.

Com este estudo, busca-se definir alternativas técnicas que atendam às necessidades do Parque de Exposições, promovendo a modernização das instalações, a valorização do patrimônio público, o prolongamento da vida útil das estruturas e a adequação às normas técnicas e legais vigentes, assegurando condições apropriadas para o pleno desenvolvimento das atividades econômicas, culturais e institucionais no município.

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

Trata-se da contratação de empresa especializada para a execução de obras e serviços de engenharia, com vistas à reforma, revitalização e melhoria da infraestrutura do Parque de Exposições, contemplando intervenções em áreas internas e externas, sistemas de drenagem, pavimentação, acessos, instalações e demais estruturas necessárias ao pleno funcionamento do equipamento público.

As intervenções objetivam adequar e melhorar as condições de uso do Parque de Exposições, assegurando melhoria na pavimentação e iluminação, bem como promovendo maior segurança, conforto e funcionalidade durante a realização de eventos



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

e atividades institucionais. As melhorias em pavimentação e acessos visam aprimorar a mobilidade interna, a acessibilidade de pedestres e veículos, além de facilitar a logística de montagem, desmontagem e circulação no interior do parque.

Entre os principais objetivos do investimento, destacam-se a valorização do equipamento público, o fortalecimento das atividades econômicas, culturais e agropecuárias realizadas no local, o estímulo à geração de renda, além da melhoria das condições sanitárias, de segurança e de atendimento ao público, contribuindo significativamente para a qualidade dos serviços oferecidos à população e aos usuários do Parque de Exposições.

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



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

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:

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) com a(s) 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



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

Os serviços e seus respectivos quantitativos foram estimados de acordo com o projeto concebido e encontram-se na planilha orçamentária anexa, elaborada com base no sistema ORSE/SINAPI e outras fontes oficiais, 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.

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) Foi instituída uma Lei nº 8.759/2020, para o programa que se destina à requalificação de unidades habitacionais precárias de famílias de baixa renda, com a finalidade de resgatar a autoestima e promover saúde nessas comunidades;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Tendo em vista as considerações aqui apontadas, mostra-se mais adequada a adoção do tipo “menor preço” para a seleção do fornecedor;
- f) 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;
- g) As demais exigências de habilitação deverão ser definidas em Edital.



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

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, baseados no conjunto dos projetos gerando a planilha execução dos serviços ORSE nº 000395, preço total R\$ 3.520.714,14 (três milhões quinhentos e vinte mil setecentos e quatorze reais e quatorze centavos), referentes ao mês de dezembro/2025 (ORSE e SINAPI), estimado na forma da Lei nº 14.1333/2021, conforme orçamento detalhado em anexo.

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 para a Execução da Reforma, Revitalização e Melhoria da Infraestrutura do Parque de Exposições João Cleophas, em Aracaju/SE.

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.



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

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

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

Com a execução das obras de reforma, revitalização e melhoria da infraestrutura do Parque de Exposições, pretende-se alcançar melhorias significativas na funcionalidade e na qualidade do equipamento público, promovendo os seguintes resultados:

- Melhoria das condições de uso e operação do Parque de Exposições, por meio da adequação e modernização das estruturas físicas, garantindo maior conforto, funcionalidade e segurança para usuários, expositores e visitantes;
- Aprimoramento da mobilidade interna e dos acessos, com requalificação de áreas de circulação, pavimentação e organização dos fluxos de pedestres e veículos, assegurando acessibilidade universal e melhores condições de tráfego durante eventos;
- Valorização do patrimônio público, com prolongamento da vida útil das estruturas existentes e redução de custos futuros com manutenção corretiva;
- Estímulo às atividades econômicas, culturais e institucionais, proporcionando melhores condições para a realização de feiras, exposições e eventos de médio e grande porte, com impacto positivo na geração de renda e no comércio local;
- Melhoria das condições sanitárias, ambientais e de segurança, contribuindo para a saúde pública, a organização do espaço e a adequada recepção do público;



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

- Atendimento às políticas públicas de infraestrutura e desenvolvimento urbano, alinhando o Parque de Exposições às diretrizes de planejamento municipal e às normas técnicas e legais vigentes.

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

Para a presente contratação, não há necessidade de adoção de providências prévias específicas, uma vez que se trata de obra de reforma, revitalização e melhoria em equipamento público existente, cuja área de intervenção encontra-se disponível, desocupada e apta à execução dos serviços, não havendo necessidade de desapropriações, reassentamentos, remoções ou obtenção de autorizações especiais prévias que condicionem o início da contratação.

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

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que condicionem ou influenciem diretamente a execução do objeto pretendido, podendo a presente contratação ser realizada de forma autônoma, sem prejuízo às atividades administrativas e operacionais do órgão demandante.

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

Os impactos ambientais esperados são pontuais, temporários e de baixa magnitude, restritos principalmente à fase de execução das obras, tais como: geração de resíduos da construção civil; emissão temporária de poeira e ruídos; tráfego de máquinas e veículos durante a obra.

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

Deverá ser providenciada a adoção de medidas cabíveis e necessárias quanto ao correto

Rua Vila Cristina, nº 1.051, Bairro Treze de Julho – Aracaju/SE

CEP: 49020-150



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

recolhimento de resíduos da construção civil, assim como garantir que seja dada a destinação ambientalmente adequada.

Os serviços tais como demolição, destinação de entulho, reparos estruturais seguirão as determinações constantes no Projeto Básico e/ou especificações técnicas.

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

15. – EQUIPE RESPONSÁVEL

Ítalo José Santos Silveira - Engenheiro Civil

Aracaju, data na assinatura.

VINICIUS ALMEIDA MELO
SUPERINTENDENTE DE PLANEJAMENTO E PROJETOS
SPP/SEDURBI