SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA
34.841.267/0001-23
Rua Vila Cristina, 1051, - Bairro São José, Aracaju/SE, CEP 49020-150

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES - ETP 4/2026 - SEDURBI

Aracaju, 04 de setembro de 2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

A presente contratação integra as ações do Programa Acelera Sergipe, iniciativa estratégica do Governo do Estado voltada à interiorização dos investimentos públicos e à execução de intervenções estruturantes em parceria com os municípios sergipanos, contribuindo para a melhoria da infraestrutura pública, dos serviços disponibilizados à população e das condições de desenvolvimento dos municípios.

Pretende-se, por meio da contratação de empresa especializada, promover a **EXECUÇÃO DE SERVIÇOS/OBRAS DE REFORMA DO CLUBE MUNICIPAL DE CANHOBA/SE ,** localizada no Município de **Canhoba/SE**, com o objetivo de proporcionar à população um espaço seguro, acessível, funcional e em condições adequadas de uso, contribuindo para a melhoria da infraestrutura pública e para o atendimento às necessidades da comunidade.

A intervenção busca proporcionar adequação da edificação às normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança, conforto dos usuários e qualidade das instalações prediais, assegurando um ambiente mais inclusivo, eficiente e adequado ao uso público.

Como resultado, espera-se valorização e preservação do patrimônio público municipal, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras e promovendo o uso eficiente dos recursos públicos. Dessa forma, a obra contribuirá para o fortalecimento da infraestrutura municipal, ampliando a capacidade de atendimento às demandas da população e favorecendo o desenvolvimento social, institucional e econômico do Município de Canhoba/SE.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da contratação decorre da demanda identificada para a reforma do clube municipal, constituindo-se em uma demanda de relevante interesse público, tendo em vista a necessidade de recuperação e adequação da edificação, com o objetivo de proporcionar à população um espaço seguro, acessível, funcional e em condições adequadas de uso, contribuindo para a melhoria da infraestrutura pública e para o atendimento às necessidades da comunidade. A intervenção visa ao restabelecimento da funcionalidade do equipamento público, à adequação da infraestrutura às necessidades atuais, ao atendimento às normas técnicas e de acessibilidade, à disponibilização de espaço público multifuncional, à valorização do patrimônio público e à melhoria da qualidade urbana, localizado no Município de Canhoba/SE.

A intervenção mostra-se necessária, considerando que, atualmente, o imóvel apresenta desgaste decorrente do tempo e da utilização, exigindo intervenções em sua infraestrutura para restabelecer sua funcionalidade, preservar o patrimônio público e atender às normas técnicas, de segurança e de acessibilidade vigentes.

A solução poderá compreender, conforme a natureza e as características do empreendimento, serviços de demolição e remoção, infraestrutura, superestrutura, pórtico, elevações, pintura, pavimentação, revestimentos, cobertura, esquadrias, instalações elétricas, instalações hidráulicas, instalações sanitárias, louças e metais, prevenção e combate a incêndio, casa de gás, rampas e demais serviços necessários à execução da intervenção.

Os serviços deverão ser executados de forma integrada e em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais peças técnicas que instruem a contratação, de modo a garantir condições adequadas de segurança, durabilidade, acessibilidade, conforto, funcionalidade e desempenho.

A execução da intervenção permitirá o melhor aproveitamento da edificação, tornando-a adequada para sediar eventos, reuniões, ações institucionais, atividades culturais, educacionais, sociais, esportivas, administrativas ou outras finalidades compatíveis com o interesse público. Dessa forma, a demanda busca recuperar e modernizar a infraestrutura do imóvel, garantindo melhores condições de conservação, utilização e atendimento à população. A obra contribuirá para a valorização do patrimônio público, a ampliação da oferta de espaços públicos adequados e o fortalecimento das políticas municipais voltadas ao desenvolvimento social, cultural, educacional, administrativo e econômico, conforme as necessidades futuras do Município de Canhoba/SE

Dessa forma, a contratação representa medida necessária para o atendimento da demanda identificada e para a concretização dos objetivos estabelecidos para a intervenção, promovendo benefícios sociais, urbanos e/ou econômicos compatíveis com a finalidade do empreendimento.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação em análise encontra respaldo no Plano Plurianual - PPA vigente, que contempla as ações estratégicas relacionadas às políticas públicas e aos investimentos estaduais compatíveis com a finalidade da intervenção.

Cumpre destacar que, nos termos do art. 21 do Decreto Estadual nº 342/2023, caberá à Secretaria Especial de Gestão das Contratações, Licitações e Logística - SECLOG elaborar o Plano de Contratações Anual do Estado, regulamentando sua execução mediante Instrução Normativa própria.

Dessa forma, a presente contratação guarda aderência ao planejamento governamental e às diretrizes estabelecidas nos instrumentos de planejamento e orçamento vigentes, observando os objetivos de racionalização das contratações públicas, alinhamento estratégico e compatibilidade com as leis orçamentárias.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS

4.1. Critérios de sustentabilidade: deverá a contratada observar práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, priorizando fornecedores que: realizem o manejo adequado de resíduos e assegurem a destinação ambientalmente correta dos

materiais da obra; adotem medidas de uso racional de insumos, energia e água; cumpram integralmente as normas e exigências ambientais aplicáveis; promovam a valorização da mão de obra local, contribuindo para a geração de emprego e renda nos municípios beneficiados; priorizem, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, a aquisição de materiais e insumos de fornecedores locais ou regionais e desenvolvam ações que reduzam impactos ambientais, fomentem a economia circular e fortaleçam o desenvolvimento sustentável no território.

4.2. Padrões mínimos de qualidade: é importante que o serviço a ser executado, bem como todos os materiais, insumos e equipamentos utilizados, atendam aos padrões mínimos de qualidade definidos pela SEDURBI, assegurando segurança, eficiência técnica e durabilidade das obras. Além disso, deverão ser observadas integralmente as Normas Técnicas Brasileiras - NBR da ABNT e demais regulamentações aplicáveis.

4.3. Preço: deverá atender ao princípio da economicidade, observando compatibilidade com o orçamento previamente definido e com os preços praticados no mercado, de modo a garantir a vantajosidade da contratação. Considera-se vantajosa a solução que, além de apresentar menor custo global, também assegure qualidade adequada, sustentabilidade e impacto positivo na economia local.

4.4. Observância às leis e regulamentações específicas: é fundamental que os fornecedores estejam regularmente constituídos, legalmente habilitados e em conformidade com as normas aplicáveis, especialmente:

4.4.1. Os serviços objeto deste ETP deverá ser executados por empresas especializadas em serviços técnicos de engenharia civil, com experiência comprovada.

4.4.2. 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, habilitando-as ao exercício das atividades.

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

4.4.4. Comprovar disponibilidade de profissional(is) de nível superior habilitado(s), integrante(s) do quadro permanente ou à disposição da licitante, detentor(es) de Atestado(s) de Responsabilidade Técnica, com a respectiva ART registrada no CREA ou no conselho competente, comprovando experiência em serviços de natureza e complexidade semelhantes às do objeto.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os serviços e seus respectivos quantitativos foram estimados de acordo os projetos elaborados e encontram-se na planilha orçamentária anexa, elaborada com base no sistema ORSE/SINAPI, na forma da Lei nº 14.133/21 ou decretos relacionados.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis e na justificativa

técnica e econômica da solução a ser contratada. Para tanto, foram analisadas contratações anteriores da Administração Pública, consultas a fornecedores especializados e pesquisas em bases oficiais de preços.

Após essa verificação, identificaram-se as seguintes características:

a) O objeto demandado já foi anteriormente contratado pela SEDURBI e por outros órgãos estaduais e municipais, demonstrando não se tratar de demanda exclusiva ou incomum para o mercado. Ademais, constatou-se a existência de pluralidade de fornecedores capazes de atender ao objeto, assegurando a concorrência e a ampla participação no certame;

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 assegurando qualidade técnica, mitigação de riscos e eficiência na execução;

c) Por se tratar de obra de engenharia e em observância ao valor estimado, adota-se a modalidade **Concorrência**, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por ser a que melhor garante isonomia, ampla competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;

d) O atendimento às necessidades demandadas exige o cumprimento dos requisitos mínimos estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar e no Documento de Formalização da Demanda, os quais serão detalhados nos Projetos, incluindo memoriais descritivos, especificações técnicas e orçamentos detalhados;

e) As exigências de habilitação técnica e jurídica serão definidas no Edital, observando-se o disposto na Lei nº 14.133/2021, garantindo que sejam necessárias, proporcionais e adequadas ao objeto, sem restrição indevida à competitividade.

7. ESTIMATIVA DO VALOR POTENCIAL DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a execução do objeto é de **R$ 2.149.219,64 (dois milhões, cento e quarenta e nove mil, duzentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos)**, conforme orçamento referencial e planilha orçamentária constantes dos documentos que integram o processo.

O orçamento referencial foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, os regulamentos aplicáveis e a metodologia de formação de preços adotada pela Administração, utilizando-se os sistemas oficiais de referência de custos pertinentes ao objeto, especialmente ORSE e/ou SINAPI, conforme aplicável.

No valor estimado estão contemplados todos os custos necessários à execução integral do objeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, transportes, encargos sociais e trabalhistas, tributos, seguros, despesas administrativas, BDI e demais custos diretos e indiretos incidentes sobre a contratação.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a **EXECUÇÃO DE SERVIÇOS/OBRAS DE REFORMA DO CLUBE MUNICIPAL** localizada no Município de **Canhoba/SE**, contemplando todos os serviços previstos nos documentos técnicos, bem como aqueles necessários à entrega do objeto em condições de pleno funcionamento, observadas as normas técnicas, ambientais e de segurança aplicáveis.

9. JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO

Trata-se de procedimento licitatório destinado à contratação de empresa especializada para execução de **REFORMA DO CLUBE MUNICIPAL**, com valor estimado de **R$ 2.149.219,64 (dois milhões, cento e quarenta e nove mil, duzentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos).**

Considerando as características do objeto e a forma de definição dos serviços e quantitativos, adota-se o regime de execução indireta por **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A adoção do regime de empreitada por preço unitário mostra-se adequada quando os quantitativos dos serviços, embora estimados com base nos projetos e demais peças técnicas disponíveis, possam apresentar variações durante a execução em razão das características do empreendimento, das condições efetivamente verificadas em campo ou de outras circunstâncias tecnicamente justificáveis.

Nesse regime, a remuneração da contratada ocorre com base nos quantitativos efetivamente executados e devidamente medidos, aplicando-se os preços unitários contratados, proporcionando maior aderência entre os serviços previstos e aqueles efetivamente realizados.

A adoção do regime também contribui para o adequado gerenciamento dos riscos relacionados às variações quantitativas, permitindo maior correspondência entre a execução física e a remuneração contratual, observados os limites e condições estabelecidos na legislação.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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.

11. 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 é 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.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a execução da **REFORMA DO CLUBE MUNICIPAL**, proporcionar à população um espaço seguro, acessível, funcional e em condições adequadas de uso, contribuindo para a melhoria da infraestrutura pública e para o atendimento às necessidades da comunidade.

Espera-se, conforme a natureza da intervenção, alcançar resultados relacionados à disponibilização de um equipamento público apto a atender às diversas demandas da Administração Pública e da comunidade, permitindo a realização de atividades de interesse coletivo, de acordo com as necessidades e a conveniência da gestão municipal. A reforma possibilitará o melhor aproveitamento da edificação, tornando-a adequada para sediar eventos, reuniões, ações institucionais, atividades culturais, educacionais, sociais, esportivas, administrativas ou outras finalidades compatíveis com o interesse público.

A intervenção deverá contribuir para o restabelecimento da funcionalidade do equipamento público, a adequação da infraestrutura às necessidades atuais do Município, o atendimento às normas técnicas e de acessibilidade, a disponibilização de espaço público multifuncional, a valorização do patrimônio público e a melhoria da qualidade urbana.

Espera-se, ainda, a valorização e preservação do patrimônio público municipal, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras e promovendo o uso eficiente dos recursos públicos. Dessa forma, a obra contribuirá para o fortalecimento da infraestrutura municipal, ampliando a capacidade de atendimento às demandas da população e favorecendo o desenvolvimento social, institucional e econômico do Município de Canhoba/SE.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Antes do início da execução do objeto, deverão ser adotadas as providências administrativas, técnicas, ambientais e operacionais necessárias à adequada execução da intervenção, conforme sua natureza e características.

Entre as providências, destacam-se:

- Disponibilização dos projetos, memoriais, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais peças necessárias à execução do objeto.
- **Obtenção das licenças e autorizações ambientais pertinentes, quando exigíveis, previamente ao início da execução da obra**, observadas as respectivas condicionantes e

demais exigências do órgão ambiental competente.

- Regularização de áreas, imóveis, terrenos ou faixas de domínio necessárias à execução da intervenção, quando aplicável.
- Obtenção de anuências junto às concessionárias de serviços públicos, quando necessárias.
- Adoção das providências relacionadas à sinalização, isolamento e organização do local de execução, quando aplicável.
- Comunicação prévia à comunidade, usuários, moradores, comerciantes e demais interessados diretamente impactados pela execução da intervenção, quando necessário.

As providências que constituam condição para o início da execução deverão ser devidamente atendidas antes da emissão da respectiva **Ordem de Serviço**, observadas as responsabilidades atribuídas à Administração e à contratada.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de adoção de contratações correlatas.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

Elaboração e implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);

Atendimento às possíveis condicionantes e medidas compensatórias inerentes ao licenciamento da obra.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade técnica, econômica e operacional da contratação**, considerando a necessidade identificada, a solução proposta, a existência de empresas aptas à execução do objeto e a compatibilidade estimada dos custos com os parâmetros de mercado.

A solução apresenta-se adequada ao atendimento da demanda identificada, devendo sua execução observar os projetos, memoriais, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos que instruem a contratação.

A contratação deverá observar os requisitos de sustentabilidade ambiental, social e econômica aplicáveis, bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021, do Decreto Estadual nº 342/2023, das normas técnicas pertinentes e da legislação ambiental.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras - NBR da ABNT e demais regulamentações aplicáveis, assegurando-se condições adequadas de segurança, qualidade, durabilidade, funcionalidade, acessibilidade e desempenho.

Dessa forma, considerando os elementos técnicos, econômicos, ambientais e administrativos analisados, entende-se que a contratação constitui solução adequada para o atendimento da necessidade pública identificada e para o alcance dos resultados pretendidos.

17. FISCALIZAÇÃO

A SOPUB/SEDURBI será responsável por designar um ou mais servidores para compor a equipe de fiscalização da contratação, conforme as atribuições estabelecidas e observada a regulamentação vigente.

A equipe responsável deverá atuar de acordo com suas competências, promovendo o acompanhamento técnico e administrativo necessário ao adequado desenvolvimento da contratação e à execução do objeto.

Documento assinado eletronicamente por **Iris Micaelly Oliveira de Andrade Santos**, **Engenheiro(a)**, em 08/09/2026, às 08:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 40.394, de 1 de Julho de 2019.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.se.gov.br/documento_conferir, informando o código verificador **0375291** e o código CRC **348539E1**.

Referência: Processo nº 26000.79.000465/2026-42 SEI nº 0375291