



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E  
INFRAESTRUTURA**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**EXECUÇÃO DE SERVIÇOS/OBRAS CONSTRUÇÃO DA CASA DO  
ARTESANATO SERGIPANO – LOJA MASTER, NO MUNICÍPIO DE  
ARACAJU, EM SERGIPE.**

<b>ÓRGÃO REQUISITANTE: SEDURBI</b>
<b>SETOR RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS ESTRUTURANTES - SPE</b>
<b>DATA: MARÇO/2026</b>



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E  
INFRAESTRUTURA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Estudo técnico preliminar para solução visando atender necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia.

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

A Construção da Casa do Artesanato é justificada pela necessidade de centralizar, valorizar e fomentar a produção cultural local, transformando o artesanato em uma ferramenta de desenvolvimento socioeconômico. Este espaço atua como um ponto de referência para artesãos, oferecendo infraestrutura adequada para a produção, exposição e comercialização de peças, o que aumenta a renda dos participantes e atrai turistas.

Diante deste cenário, mostra-se adequada a execução de Serviços/Obras Construção da Casa do Artesanato Sergipano – Loja Master, no município de Aracaju, no Estado de Sergipe. A intervenção será fundamentada em projetos executivos já desenvolvidos em metodologia BIM, de modo a assegurar maior precisão técnica, eficiência na execução, controle dos quantitativos e mitigação de riscos contratuais.

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

A contratação em análise encontra respaldo no Plano Plurianual – PPA 2024-2027, instituído pela Lei Estadual nº 9.371/24, o qual contempla a iniciativa no escopo das ações estratégicas previstas para o período.



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E  
INFRAESTRUTURA**

Cumprе 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 de médio e longo prazo já aprovado no PPA e será devidamente incorporada ao Plano de Contratações Anual, em consonância com os objetivos de racionalização das contratações públicas, alinhamento estratégico e observância das leis orçamentárias, conforme preconiza o Decreto.

**3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS** –art. 26, III, do Decreto Estadual nº 342/2023 e Decreto Estadual nº 368/2023

3.1. Requisitos técnicos: a execução das obras deverá observar os projetos técnicos elaborados com o uso da metodologia Building Information Modeling (BIM), a qual possibilita maior compatibilização entre as disciplinas, aprimora o planejamento da obra, confere maior precisão às estimativas de custos, fortalece o controle da execução e reduz os riscos de conflitos durante a fase construtiva. Deverão ser atendidas as normas técnicas da ABNT e demais normas pertinentes. Embora a execução e a fiscalização da obra em metodologia BIM ainda não sejam obrigatórias — exigência que passa a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2027, conforme dispõe o Decreto Estadual nº 368/2023 —, recomenda-se a adoção de ferramentas digitais integradas para o planejamento, o controle físico-financeiro, o acompanhamento da execução, a gestão documental e o registro das informações da obra, de modo a ampliar a eficiência, a rastreabilidade e a transparência do empreendimento.



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E  
INFRAESTRUTURA**

3.2 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

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

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

3.5.2. Comprovar estar devidamente inscrita e habilitada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou do Conselho de



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E  
INFRAESTRUTURA**

Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU, no estado de sua sede ou seu domicílio, habilitando-as ao exercício das atividades.

3.5.3. 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.

3.5.4. 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.

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

Os serviços e seus respectivos quantitativos foram estimados de acordo os modelos BIM e projetos executivos, permitindo maior precisão dos quantitativos e redução de incertezas, estando detalhadas nas planilhas orçamentárias anexadas, elaboradas preferencialmente com referência aos sistemas ORSE/SINAPI, na forma da Lei nº 14.133/21 ou decretos relacionados.

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

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.



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO  
**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E**  
**INFRAESTRUTURA**

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.

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



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E  
INFRAESTRUTURA**

O valor total para a execução dos serviços e obras objeto deste Estudo foi estimado no valor de R\$ 8.517.140,05 (Oito milhões, quinhentos e dezessete mil, cento e quarenta reais, cinco centavos), calculado com base nos modelos desenvolvidos com uso da metodologia BIM, detalhados nas planilhas orçamentárias anexas, elaboradas preferencialmente com referência aos sistemas oficiais de custos ORSE e SINAPI, estimado na forma da Lei nº 14.133/2021 ou decretos relacionados.

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

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na execução de serviços e obras de engenharia, destinada à execução dos Serviços/Obras de Construção da Casa do Artesanato Sergipano – Loja Master), no município de Aracaju, no 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**



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO  
**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E**  
**INFRAESTRUTURA**

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a admissão de participação em consórcio pode ser afastada pela Administração desde que devidamente motivada conforme as características do objeto.

No caso concreto em apreço, verifica-se que o objeto não apresenta complexidade técnica ou vulto financeiro que justifique a necessidade de associação entre empresas. Os serviços envolvidos são usuais na engenharia civil e amplamente executados por empresas que possuem capacidade técnica individual suficiente, o que não se mostra restritivo à competitividade.

Ademais, a vedação ao consórcio contribui para a simplificação da gestão e fiscalização contratual, facilitando a responsabilização da contratada e reduzindo riscos operacionais decorrentes da atuação conjunta de múltiplas empresas. Dessa forma, a não admissão de consórcios mostra-se medida adequada, proporcional e alinhada ao interesse público.

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

Com a execução da referida obra, pretende-se valorizar os artesões locais, preservação das técnicas tradicionais, fomento à economia local e incremento do turismo.

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

- Necessidade de obtenção de Licença Ambiental junto ao órgão competente.
- Desapropriação/autorização de imóveis localizados na área da intervenção, de modo a viabilizar a execução do projeto, se necessário.
- Anuência de órgãos específicos (quando aplicável): Patrimônio histórico (IPHAN/Órgão estadual ou municipal de patrimônio); Concessionárias de serviços públicos (água, esgoto, energia, gás, telecomunicações).
- Em respeito à comunidade local, realizar comunicação prévia para os vizinhos, moradores, comerciantes e demais pessoas impactadas pela obra.





**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E  
INFRAESTRUTURA**

Considerando o prazo legal e as etapas administrativas necessárias, essas medidas devem ser atendidas antes da emissão da ordem de serviço.

**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 obra gerará impactos ambientais como movimentação de solo e resíduos da construção civil.

Serão adotadas medidas mitigadoras:

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
- Destinação correta dos resíduos conforme legislação ambiental.
- Atendimento às possíveis condicionantes e medidas compensatórias inerentes ao licenciamento da obra.

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

A presente contratação observa os requisitos de sustentabilidade ambiental e adequação técnica previstos no art. 26, XIII, do Decreto Estadual nº 342/2023, uma vez que serão adotadas medidas cabíveis e necessárias para o correto recolhimento dos resíduos oriundos da construção civil, garantindo-lhes destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação aplicável.

Os serviços objeto da contratação serão executados em estrita observância ao Projeto Básico e/ou às especificações técnicas que integram o processo, assegurando a compatibilidade da execução com as condições previamente estabelecidas.

Ademais, a contratada deverá respeitar integralmente as Normas Técnicas Brasileiras – NBR publicadas pela ABNT, de modo a garantir a conformidade técnica e a qualidade da obra, atendendo, assim, aos princípios da eficiência, da sustentabilidade e da responsabilidade ambiental que regem as contratações públicas.

**15– EQUIPE RESPONSÁVEL**

A SOPUB/SEDURBI será responsável por designar um ou mais servidores para compor as equipes de fiscalização.