



22

**ETP – Estudo Técnico Preliminar**  
Implantação de galpão para exposição, feiras do produtor e atividades correlatas no município de Americana – SP

**1 – Descrição da Necessidade**

O presente documento visa analisar a solução mais viável para a execução de obra de engenharia para construção de galpão para exposição, feiras do produtor e atividades correlatas, em atendimentos as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Americana/SP, através do Contrato de Repasse nº 965418/2024 e proposta nº 19979/2024 do Ministério da Integração e do Desenvolvimento regional, pelo qual o município receberá o repasse no valor de R\$ 1.074.375,00.

O município de Americana possui tradição em feiras e exposição, que desempenham papel essencial tanto no abastecimento da população com produtos frescos (horticultura, alimentos artesanais e produtos regionais), quanto na dinamização da economia local, garantindo renda a pequenos produtores, comerciantes e empreendedores familiares.

Atualmente, a cidade carece de uma infraestrutura adequada e permanente que possibilite a realização das feiras e exposições em um espaço coberto, seguro e acessível. A inexistência de um galpão apropriado ocasiona problemas como: exposição de feirantes e consumidores às intempéries (chuva, sol intenso, ventos), dificuldades na organização e setorização dos espaços de venda, falta de infraestrutura mínima de apoio (sanitários, pontos de energia, iluminação adequada) e o comprometimento da acessibilidade e mobilidade dos frequentadores.

Diante deste cenário, identifica-se a necessidade de construção de um galpão coberto multiuso, dimensionado para atender de forma adequada a realização das feiras periódicas, oferecendo: conforto e segurança a feirantes e consumidores, infraestrutura básica de apoio (sanitários, iluminação, energia elétrica e pontos de água); acessibilidade universal, em conformidade com a



legislação vigente (NBR 9050); organização e higiene, favorecendo o ordenamento das atividades comerciais; valorização do espaço público, promovendo integração social e cultural.

Em conclusão, a necessidade de construção do galpão é fundamental para melhorar a qualidade do atendimento à população, apoiar a economia local, incentivando o comércio justo e a agricultura familiar, proporcionar um espaço seguro e salubre para a realização de eventos comunitários, e atender às normas técnicas de acessibilidade, higiene e segurança.

Além disso, o investimento contribui para a sustentabilidade do município, ao concentrar atividades em local estruturado e possibilitar o uso do espaço para outras finalidades comunitárias fora do período das feiras.

## **2 – Previsão no Plano de Contratações Anual**

O Plano de Contratações Anual (PCA) é um instrumento gerencial que permite o planejamento das ações e custos necessários para a entrega das metas físicas da Administração.

A construção do galpão para exposição, feiras do produtor e atividades correlatas, não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do município de Americana, ano de 2025, tendo em vista a finalização de aspectos burocráticos do convênio junto ao governo federal.

Considerando a recente finalização destas tratativas, a referida construção deverá ser inserida no Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Americana, a partir de procedimento próprio junto à Secretaria Municipal de Administração.

## **3 – Requisitos da Contratação**

Será necessária a contratação de empresa de engenharia e/ou arquitetura com registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e

Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e dos seu (s) responsável (is) técnico (s), da região a que estiverem vinculados. Caso não sejam registrados ou inscritos no CREA ou no CAU do Estado de São Paulo, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato.

Indica-se a necessidade de comprovação da capacidade técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU em nome do (s) responsável (is) técnico (s) da obra que demonstra a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativo à execução de obras ou serviços equivalentes ou semelhantes.

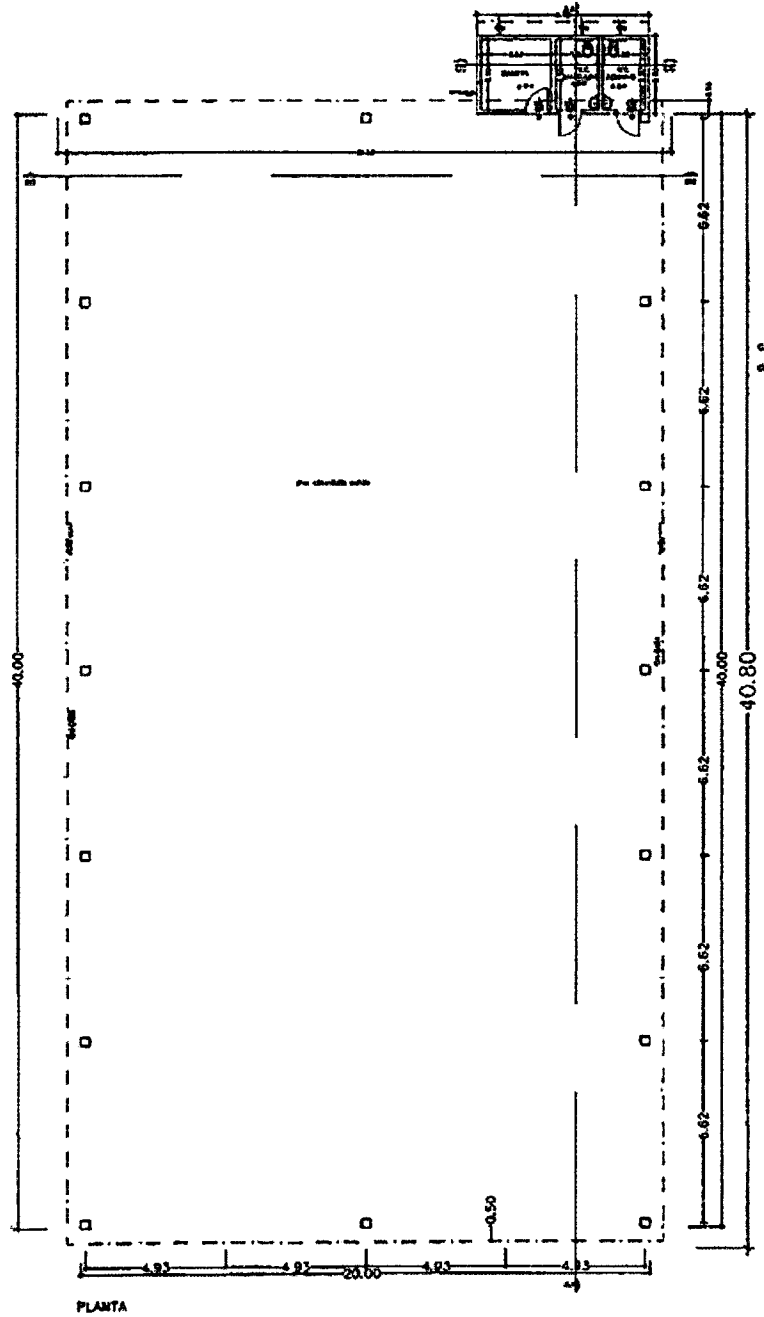
#### **4 – Estimativa de Quantidades**

Para construção do galpão estima-se as seguintes quantidades e serviços:

- Um galpão coberto e aberto nas laterais, sem subdivisões, com dimensões aproximadas de 20,00 x 40,00 metros, sendo piso em concreto armado.
- Dois sanitários (feminino e masculino) acessíveis com área mínima de 3,75m<sup>2</sup> cada.
- Um almoxarifado com área de 6,25m<sup>2</sup>

Conforme ilustrado na figura a seguir.

Planta galpão:



## **5 – Levantamento de Mercado**

### **5.1 – Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado**

A execução das obras está alinhada às orientações e normas técnicas. Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada. A análise das alternativas viáveis foi realizada durante a fase de elaboração dos projetos, garantindo que a escolha final seja a mais adequada para as necessidades.

Este levantamento de mercado visa, entre outros objetivos, analisar as alternativas possíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica para a escolha da solução contratada para a execução da obra do galpão.

### **5.2 Análise da possibilidade de utilização de edificações ou da construção de uma nova edificação**

Neste item foi avaliada a comparação entre o uso de edificações existentes e a construção de uma nova edificação para receber o novo galpão. Para o caso de edificações já existentes, considerou-se a possibilidade de aluguel (em caso de não pertencerem a Administração Municipal) e/ou reforma (em caso de já pertencerem a Administração Municipal e demandarem adequações para o recebimento do galpão). Tais possibilidades foram comparadas, em termos de vantagens e desvantagens, conforme apresentado na Tabela 1.

Dentre as três soluções propostas, conclui-se que a construção de uma nova edificação é a mais adequada para o caso em questão. Adicionalmente, o bairro escolhido para implantação do galpão não dispõe de edificações próprias ou passíveis de aluguel, que atendam adequadamente as necessidades deste tipo de estabelecimento. Uma nova construção garante a implantação de um



local permanente para a exposição, feiras do produtor e atividades correlatas do município e assegura a melhoria dos eventos e na qualidade dos serviços prestados à população local.

Tabela 1 – Comparação entre edificação existente x nova edificação

<b>Solução 1: Alugar uma edificação não pertencente à Administração Municipal</b>	
<b>Vantagens</b>	<b>Desvantagens</b>
1) Baixo investimento em curto prazo;  2) Implantação e entrega dos serviços à população, de forma mais rápida e ágil;	1) Imóveis não adequados (genéricos), que necessitem de adequações ou que não atendam a requisitos normativos;  2) Localização e área restritas;
<b>Solução 2: Reformar uma edificação pertencente à Administração Municipal</b>	
<b>Vantagens</b>	<b>Desvantagens</b>
1) Aproveitamento de parte da estrutura;  2) Implantação e entrega dos serviços à população, em curto espaço de tempo;	1) Custo envolvido na reforma, a depender de sua condição atual e para atendimento de requisitos normativos;  2) Defeitos construtivos existentes;  3) Não possuir imóveis adequados para o tipo de atividade a ser desenvolvida;
<b>Solução 3: Construir uma nova edificação</b>	
<b>Vantagens</b>	<b>Desvantagens</b>
1) Escolha da área e da localização;  2) Projetos novos e atualizados, em termos normativos;  3) Espaço permanente para cumprimento das atividades desenvolvidas;	1) Custo para construção;  2) Maior prazo para implantação e uso do espaço;

4) Possibilidade de uso de recursos de investimento do governo federal;	
---	--

### 5.3. Opções de soluções tecnológicas disponíveis no mercado para a construção de uma nova edificação

Na indústria da construção civil, cada projeto é um quebra-cabeça complexo de materiais, recursos e tempo. A escolha dos métodos construtivos adequados é crucial, pois impactam diretamente na eficiência, custo e qualidade das obras. Nesse contexto, explorar e compreender as nuances de cada método construtivo é fundamental para tomar decisões estratégicas que impulsionem a excelência na execução dos projetos.

A Tabela 2 apresenta as vantagens e desvantagens das principais soluções construtivas disponíveis no mercado, a fim de avaliar qual a metodologia mais adequada para a construção do galpão.

Tabela 2 – Comparação entre as principais soluções construtivas disponíveis no mercado

Solução 1: Construção convencional	
Vantagens	Desvantagens
1) Flexibilidade de projeto. 2) Amplamente conhecida e utilizada. 3) Facilidade de adaptação ao terreno. 4) Facilidade de manutenção, devido ao uso difundido do método em todo o território nacional.	1) Intensiva em mão de obra. 2) Tempo de construção mais longo. 3) Maior geração de resíduos.
<b>Análise:</b> Pode ser uma opção viável em regiões onde há disponibilidade de mão de obra qualificada e o tempo de construção não é uma restrição. No entanto, a	



dependência de mão de obra pode ser um desafio em áreas com escassez de trabalhadores qualificados. É amplamente utilizada na Administração Pública, mas pode não ser a escolha mais eficiente em termos de tempo.

**Solução 2: Construção em concreto armado**

Vantagens	Desvantagens
1) Alta resistência estrutural 2) Versatilidade arquitetônica 3) Rapidez na execução	1) Custo inicial relativamente elevado. 2) Necessidade de formas e escoramentos. 3) Maior impacto ambiental

**Análise:** Pode ser uma boa opção devido a sua resistência e rapidez na execução. No entanto, o custo inicial pode ser um obstáculo e a necessidade de formas e escoramentos pode aumentar os custos e o tempo de construção. Embora seja comum em projetos públicos, é importante considerar os aspectos financeiros e ambientais.

**Solução 3: Construção modular**

Vantagens	Desvantagens
1) Redução significativa do tempo de construção. 2) Controle de qualidade superior. 3) Flexibilidade e adaptabilidade.	1) Custos iniciais mais elevados. 2) Limitações de design. 3) Necessidade de transporte especializado. 4) Dificuldade de manutenção, devido à falta de mão de obra qualificada.

**Análise:** A construção modular pode ser uma excelente escolha devido à redução do tempo de construção e ao controle de qualidade. No entanto, os custos iniciais mais



elevados podem ser um obstáculo e a necessidade de transporte especializado pode aumentar os custos logísticos. A escassez de mão de obra em algumas regiões pode ser compensada pela modularidade do método construtivo.

**Solução 4: Construção pré-fabricada**

Vantagens	Desvantagens
1) Redução do tempo de construção. 2) Menor dependência de mão de obra local. 3) Maior controle de qualidade.	1) Custo inicial mais elevado. 2) Limitações de design. 3) Necessidade de logística de transporte.

**Análise:** Pode ser uma opção viável devido à redução do tempo de construção e ao controle de qualidade. No entanto, o custo inicial mais elevado pode ser um desafio e as limitações de design podem afetar a estética do edifício. A necessidade de logística de transporte pode aumentar os custos e o tempo de entrega.

**Solução 5: Steel Frame (Estrutura de aço)**

Vantagens	Desvantagens
1) Leveza e resistência estrutural. 2) Rapidez na montagem. 3) Flexibilidade arquitetônica.	1) Custo inicial mais elevado. 2) Dependência de mão de obra especializada. 3) Sensibilidade à corrosão. 4) Dificuldade de manutenção devido à falta de mão de obra qualificada.

**Análise:** Pode ser uma opção interessante devido à rapidez na montagem e à flexibilidade arquitetônica. No entanto, o custo inicial mais elevado e a dependência de mão de obra especializada podem ser desafios. A sensibilidade à corrosão deve ser



considerada em regiões com alta umidade ou exposição a ambientes corrosivos, como nas cidades litorâneas, devido ao alto índice de salinidade no ar.

#### Solução 6: Construção sustentável

Vantagens	Desvantagens
<p>1) Redução do impacto ambiental.</p> <p>2) Eficiência energética.</p> <p>3) Uso de materiais eco-friendly.</p>	<p>1) Custos iniciais mais elevados.</p> <p>2) Necessidade de expertise técnica.</p> <p>3) Disponibilidade limitada de materiais sustentáveis.</p>

**Análise:** Pode ser uma excelente escolha devido à sua contribuição para a sustentabilidade e eficiência energética. No entanto, os custos iniciais mais elevados e a necessidade de expertise técnica podem ser obstáculos. A disponibilidade limitada de materiais sustentáveis pode afetar a viabilidade do projeto em algumas regiões.

Após análises detalhadas, conclui-se que, por décadas, a construção convencional tem sido amplamente adotada na indústria da construção civil, tanto no setor privado quanto no público, e continua sendo a opção mais viável para diversos tipos de projetos. Cada contexto regional no Brasil demanda uma abordagem diferenciada e adaptativa no desenvolvimento de projetos, devido às variações geográficas, climáticas e de solo, bem como aos desafios logísticos envolvidos. Além disso, fatores como a vida útil das estruturas e a necessidade de manutenção preventiva e corretiva são aspectos favoráveis à utilização desse método. Foram levados em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, manutenção e padronização.

Dessa forma, o método escolhido contribui para a sustentabilidade do projeto, resultando em edificações que não apenas atendem às demandas de conforto, eficiência e sustentabilidade, mas também minimizam o impacto ambiental. Portanto, a solução selecionada é capaz de alcançar o objetivo desejado de maneira eficaz.

## **6 – Estimativa de Preço da Contratação**

A construção de galpão para exposição, feiras do produtor e atividades correlatas tem valor estimado, de acordo com o Ministério da Integração e do Desenvolvimento regional, de R\$1.074.375,00 (um milhão, setenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais). Este valor é previsto como repasse do Governo Federal ao município de Americana, a partir da aprovação da proposta nº 19979/24 (galpão para exposição, feiras do produtor e atividades correlatas) com contrapartida R\$15.368,49 (quinze mil, trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos), totalizando R\$1.089.743,49 (um milhão, oitenta e nove mil, setecentos e quarenta e três e quarenta e nove centavos).

Este valor estimado pode ser alterado pela elaboração dos projetos complementares ao de arquitetura. Destacam-se os serviços de sondagem do solo, projetos estruturais, de instalações hidráulicas, de instalações elétricas/SPDA e de combate e prevenção a incêndio).

## **7 – Descrição da solução como um todo**

A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para construção de galpão para exposição, feiras do produtor e atividades correlatas no município de Americana/SP. Este estabelecimento possui baixa complexidade e se integra à Política Nacional, conforme projeto referencial. Recomenda-se a licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, e sua execução em regime de Empreitada por Preço Unitário, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos neste ETP e no TR.

### **7.1 Definição da localidade**

A obra será realizada na Rua Izolina Geminiani Rosa, 1550, loteamento Horto Florestal, no município de Americana/SP, a saber:

Esta localização foi selecionada estrategicamente para atender uma área de alta demanda, de modo a garantir que o novo galpão esteja posicionado de forma a maximizar o acesso aos serviços de exposições e feiras para população local.

## **8 – Justificativa para parcelamento**

De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto não será adotado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim o justificarem, como economia de escala significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão. Para a construção do galpão, a análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos sistemas envolvidos. Os riscos associados à divisão do projeto podem superar os benefícios da competição ampliada devido às exigências técnicas específicas e interdependências entre as tarefas.

Considerando o caráter integrado e a complexidade do projeto do galpão, a decisão é pela NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de potencialmente elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o projeto como um contrato único para garantir a coerência na execução e a qualidade do resultado. Esta decisão alinha-se aos preceitos do Artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a gestão do contrato permaneça eficaz e que os objetivos de qualidade e integridade do projeto sejam mantidos. A opção por não parcelar o objeto reflete uma abordagem cautelosa, que valoriza a entrega de uma infraestrutura de saúde robusta e durável para a comunidade.

## **9 – Demonstrativo dos Resultados**

Os benefícios e vantagens trazidos pela construção do galpão para exposição, feiras do produtor e atividades correlatas são:

- Fomentar cadeias produtivas integradas, promover acesso a alimentos seguros com custo adequado e fortalecer a estruturação agrícola ambiental.
- O novo galpão, ao ser localizado em área estratégica, aproxima agricultores familiares dos consumidores finais. Favorece preço justo e aumenta a margem de lucro para o produtor. Promovendo esse contato direto, resultando em excelentes ganhos para os produtores.
- A estrutura do galpão foi pensada para integrar-se ao ambiente comunitário, proporcionando espaços que facilitam a interação entre produtores, agricultores e a comunidade, promovendo hábitos saudáveis e proporcionando qualidade de vida.
- A instalação permitirá a formação e capacitação contínua dos produtores locais, apoiando o desenvolvimento de competências e a atualização constante das tecnologias de cultivo.
- O galpão é projetado para atender às necessidades específicas da população local, com foco na segurança e na prestação de serviços que melhoram significativamente a qualidade de vida.
- O galpão coberto, protegerá tanto os produtos, quanto as barracas de intempéries, aumentando a segurança sanitária, reduzindo perdas e elevando a qualidade dos alimentos expostos. Esse tipo de estrutura propicia conforto tanto para feirantes quanto para o público, e estimula melhor organização dos espaços.
- O projeto do novo galpão atende a todas as normativas de acessibilidade, garantindo que todos os indivíduos, independentemente de suas condições físicas, possam acessar os serviços e a estrutura sem barreiras.
- A implantação do galpão contribuirá para a ampliação da força de trabalho na agricultura urbana, melhorando a resposta às demandas regionais e aumentando a capacidade de atendimento à população.

- Esse espaço vai promover a participação de jovens, mulheres e empreendimentos tradicionais da agricultura urbana e familiar, ampliando visibilidade e oportunidades.
- A construção do galpão proporcionará benefícios, fortalecendo políticas públicas de inclusão e abastecimento, promovendo a soberania alimentar e a revitalização econômica local.

#### **10 – Providências prévias ao contrato**

Elaboração dos projetos complementares ao de arquitetura.

#### **11 – Contratações correlatas / interdependentes**

Neste momento, não serão necessárias contratações correlatas/interdependentes para viabilizar a execução das obras.

#### **12 – Possíveis Impactos Ambientais**

A seguir, são elencados os possíveis impactos ambientais:

- Consumo de recursos naturais: a construção civil é uma das maiores consumidoras de recursos naturais, especialmente materiais como areia, pedra e madeira. Para o galpão, o uso de materiais sustentáveis e certificados pode ajudar a mitigar esse impacto.
- Poluição atmosférica: as obras geram emissões de poeira e gases de veículos e maquinário, impactando a qualidade do ar. Uso de equipamentos menos poluentes e controle rigoroso do pó são medidas recomendadas.
- Geração de resíduos: a construção civil produz uma quantidade significativa de resíduos. Por isso, a segregação, reciclagem e disposição adequada dos materiais são essenciais para minimizar os impactos.

- Consumo de água: o alto consumo de água em canteiros de obra pode atingir reservas hídricas locais. Por esse motivo, sistemas de reuso de água e eficiência na utilização são fundamentais.
- Permeabilidade do solo: a construção pode impermeabilizar o solo, afetando a drenagem e aumentando o risco de inundações. Soluções como pavimentos permeáveis podem ser adotadas.
- Poluição sonora: o ruído gerado pela construção pode ser significativo, afetando a comunidade local. Como solução, horários de trabalho regulados e barreiras de som podem reduzir esse impacto.
- Emissões de gases de efeito estufa: materiais de construção, como cimento e aço, são grandes emissores de CO<sub>2</sub>. O uso de alternativas sustentáveis e eficientes pode diminuir a pegada de carbono da obra.

### 13 – Viabilidade da Contratação

A partir do exposto neste estudo técnico preliminar, evidencia-se que a contratação da solução indicada se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Assim, declara-se ser viável a contratação pretendida.

### 14 – Classificação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

### 15 – Responsável

Americana, 12 de novembro de 2025



---

Antonio Sidney Franzatto Coelho  
Secretário Adjunto de Meio Ambiente