



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1.976/2026

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento de uma eventual intervenção e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1.2. Secretaria Requisitante:

Órgão Requisitante	Responsável
Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente	Charles Eloí Echer
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo	Caroline Bordignon da Rosa

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Candói, criado em 27 de agosto de 1990, com início de suas atividades administrativas em 01 de janeiro de 1993, vem, desde sua instalação, estruturando progressivamente sua organização administrativa e os equipamentos públicos necessários ao atendimento das demandas sociais, econômicas e institucionais decorrentes do crescimento populacional, do desenvolvimento local e da ampliação das políticas públicas ofertadas à população.

Ao longo desse processo de consolidação administrativa, verificou-se a necessidade contínua de adequação da infraestrutura pública municipal, especialmente no que se refere aos espaços destinados à execução de políticas de desenvolvimento econômico, geração de emprego, qualificação profissional, incentivo ao empreendedorismo e fortalecimento das atividades produtivas locais.

Atualmente, os serviços vinculados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo encontram-se instalados em espaço provisório, compartilhado com o Centro Cultural Municipal, situação decorrente da descontinuidade do uso da antiga estrutura anteriormente ocupada, a qual apresentava condições estruturais inadequadas para permanência de servidores e usuários, inclusive com potenciais riscos à segurança e à integridade física dos frequentadores.

A utilização compartilhada e provisória do espaço atualmente disponível não atende de forma integral às necessidades operacionais, funcionais e institucionais dos serviços prestados

www.candoi.pr.gov.br

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ

Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - CEP 85.140-000 - Cx. Postal 041

Fone: (42) 3638-8000 - E-mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



pela Secretaria, resultando em limitações relacionadas à organização administrativa, privacidade dos atendimentos, fluxos de trabalho, acessibilidade, adequação de ambientes e capacidade de atendimento ao público.

No local atualmente utilizado são executados serviços essenciais relacionados às políticas públicas de trabalho, emprego, renda e empreendedorismo, destacando-se as atividades desenvolvidas pelo Posto de Atendimento do Sistema Nacional de Emprego – SINE, Banco do Empreendedor e Sala do Empreendedor. Tais serviços abrangem, entre outras atribuições, captação de vagas de emprego, intermediação de mão de obra, habilitação e ativação de seguro-desemprego, oferta de cursos de qualificação profissional e empresarial, formalização e orientação para abertura de Microempreendedores Individuais (MEI), suporte técnico a empreendedores locais, bem como encaminhamento e operacionalização de linhas de microcrédito.

Ressalta-se, ainda, que o funcionamento do Posto do SINE está vinculado a Termo de Convênio firmado entre o Município e a Secretaria do Trabalho, Qualificação e Renda do Estado do Paraná (SETR), circunstância que impõe a observância de requisitos mínimos relacionados às condições físicas, organizacionais e operacionais do ambiente destinado à prestação dos serviços conveniados, demandando estrutura compatível com as exigências técnicas e administrativas estabelecidas pelo órgão concedente.

Além disso, observa-se insuficiência de espaços adequados destinados à realização de atividades coletivas voltadas ao desenvolvimento econômico e à qualificação da população, tais como cursos profissionalizantes, capacitações empresariais, processos de recrutamento, treinamentos, oficinas e reuniões institucionais, havendo necessidade de ambientes capazes de comportar quantitativo mínimo estimado de participantes, com condições adequadas de funcionalidade, conforto e organização.

Paralelamente, identifica-se demanda crescente relacionada ao fortalecimento das atividades econômicas urbanas, especialmente no incentivo à formalização de pequenos negócios, à ampliação de oportunidades de geração de renda e à disponibilização de espaços destinados ao exercício de atividades comerciais de pequeno porte. Tal cenário demonstra a necessidade de estruturação de ambientes apropriados ao desenvolvimento de atividades econômicas diversificadas, possibilitando a concentração de diferentes segmentos produtivos e comerciais em local organizado, acessível e funcional.

Nesse contexto, destacam-se potenciais demandas oriundas de micro e pequenos empreendimentos ligados aos setores de comércio varejista, acessórios, produtos diversos, serviços de estética, alimentação, produtos da agricultura familiar e iniciativas de economia local, incluindo espaços voltados à comercialização de gêneros alimentícios e prestação de serviços ao consumidor. Observa-se, ainda, a necessidade de ambientes que favoreçam a integração social, o convívio comunitário e a dinamização da atividade econômica municipal, especialmente



considerando o papel que espaços multifuncionais exercem na circulação de pessoas, estímulo ao comércio e valorização do empreendedorismo local.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de avaliação de alternativas que permitam ao Município dispor de infraestrutura pública adequada ao atendimento das demandas institucionais da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, à execução das políticas públicas de trabalho e empreendedorismo, ao atendimento das exigências conveniais relacionadas ao funcionamento do SINE, bem como ao fortalecimento do comércio local, da qualificação profissional e da promoção do desenvolvimento socioeconômico municipal.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante das necessidades apontadas neste Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que o atendimento da demanda exige a análise de soluções disponíveis no mercado e na gestão patrimonial pública, visando identificar alternativa apta a atender, de forma eficiente, econômica e funcional, às necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, ao funcionamento dos serviços vinculados ao Sistema Nacional de Emprego – SINE, Banco do Empreendedor e Sala do Empreendedor, bem como à disponibilização de espaço voltado ao fortalecimento do comércio local e da atividade econômica municipal.

Para subsidiar a identificação das alternativas existentes, foram analisadas as condições atuais de infraestrutura disponível no Município, observadas experiências adotadas por outros entes públicos em demandas semelhantes, bem como realizadas consultas a estudos técnicos, documentos de planejamento, projetos públicos correlatos e modelos de estruturas multifuncionais voltadas ao desenvolvimento econômico, empreendedorismo, qualificação profissional e incentivo às atividades comerciais.

Nesse contexto, verificou-se que a necessidade apresentada pode ser atendida por diferentes estratégias, considerando aspectos como disponibilidade de imóveis, adequação técnica dos espaços, exigências operacionais dos serviços públicos ofertados, custos de implantação e manutenção, potencial de atendimento à população, acessibilidade, segurança, localização e capacidade de expansão futura.

Entre as principais soluções identificadas, destacam-se:

a) LOCAÇÃO DE IMÓVEL EXISTENTE

Consiste na identificação e locação de imóvel pertencente à iniciativa privada, com características compatíveis para abrigar os serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, os atendimentos do SINE, Banco do Empreendedor e Sala do



Empreendedor, bem como espaço para realização de cursos, reuniões e atividades de qualificação profissional.

Adicionalmente, poderia ser analisada a existência de imóvel com potencial para acomodação de áreas destinadas ao exercício de atividades comerciais, especialmente voltadas ao pequeno empreendedor, agricultura familiar e serviços de alimentação.

Entretanto, essa alternativa está condicionada à disponibilidade de imóveis adequados no município, à compatibilidade com as exigências da Secretaria do Trabalho, Qualificação e Renda do Estado do Paraná para funcionamento do Posto do SINE, à viabilidade locatícia de longo prazo, bem como aos custos permanentes decorrentes do pagamento de aluguel, adaptações estruturais e limitações quanto à personalização dos ambientes.

b) REFORMA, ADEQUAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE ESTRUTURA PÚBLICA EXISTENTE

A presente alternativa consiste na utilização de imóvel público já existente, mediante reforma, adequação ou ampliação de espaços atualmente disponíveis, buscando atender às necessidades administrativas e operacionais da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, dos serviços conveniados e das atividades voltadas à qualificação e ao desenvolvimento econômico.

Atualmente, de forma provisória, parte das atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo encontra-se instalada junto ao Centro Cultural Municipal, solução adotada em razão da impossibilidade de continuidade de utilização da antiga estrutura anteriormente ocupada. Contudo, o espaço atualmente utilizado apresenta limitações físicas, funcionais e operacionais, não sendo capaz de atender integralmente às demandas institucionais existentes, especialmente no que se refere à organização adequada dos atendimentos, disponibilidade de ambientes específicos, fluxos operacionais, privacidade dos usuários e capacidade para realização de cursos, reuniões e processos de recrutamento.

Além disso, observa-se que a estrutura do Centro Cultural não possui características compatíveis para sustentar a adaptação necessária ao atendimento de uma proposta integrada que contemple, além das demandas administrativas da Secretaria e dos serviços vinculados ao SINE, Banco do Empreendedor e Sala do Empreendedor, ambientes voltados ao desenvolvimento de atividades comerciais, especialmente aquelas relacionadas ao pequeno empreendedor, agricultura familiar, comércio varejista e praça de alimentação, considerando aspectos de circulação, infraestrutura específica, instalações complementares e funcionalidade do espaço.

Embora essa alternativa possa apresentar vantagens relacionadas ao aproveitamento patrimonial do município e eventual redução de custos iniciais, devem ser considerados fatores como limitações físicas dos imóveis existentes, restrições arquitetônicas, custos de adequação, necessidade de intervenções estruturais complexas, acessibilidade, disponibilidade de



estacionamento, compatibilidade com fluxos operacionais e eventual impossibilidade de integração adequada entre os ambientes administrativos, de capacitação e de uso comercial, comprometendo a eficiência e a funcionalidade do atendimento pretendido.

c) CONSTRUÇÃO DE NOVA EDIFICAÇÃO ESPECÍFICA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA

Outra solução identificada consiste na implantação de estrutura própria, planejada conforme as necessidades institucionais e operacionais do Município, permitindo a organização integrada dos serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, do Posto do SINE, Banco do Empreendedor, Sala do Empreendedor, espaços para cursos de qualificação, recrutamento e reuniões, bem como áreas destinadas ao exercício de atividades comerciais.

A estrutura poderia contemplar ambientes planejados para atendimento às exigências do Termo de Convênio do SINE, acessibilidade, segurança, conforto dos usuários, setorização adequada dos serviços, espaços multifuncionais para capacitação profissional e ambientes voltados ao fortalecimento do comércio local, incluindo atividades de micro e pequenos empreendedores, agricultura familiar e praça de alimentação.

Tal alternativa apresenta potencial de maior aderência às necessidades institucionais de médio e longo prazo, permitindo expansão planejada, melhor aproveitamento funcional dos espaços e fortalecimento das políticas públicas de geração de emprego, renda, qualificação profissional e desenvolvimento econômico local.

Diante das alternativas identificadas, observa-se que a definição da solução mais adequada deverá considerar critérios técnicos, econômicos, operacionais e sociais, avaliando-se aspectos relacionados ao custo-benefício, vida útil da solução, eficiência no atendimento à população, atendimento às exigências conveniais, potencial de fortalecimento do comércio local, sustentabilidade da manutenção e compatibilidade com o interesse público, visando assegurar a adequada execução das políticas públicas municipais voltadas ao desenvolvimento econômico e à promoção da atividade empreendedora no Município de Candói.

Com base no levantamento de mercado realizado e na análise comparativa das alternativas disponíveis, verifica-se que a solução mais adequada para o atendimento da necessidade identificada consiste na *CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL*, estruturado para comportar, de forma integrada, os serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, o Posto do Sistema Nacional de Emprego – SINE, Banco do Empreendedor, Sala do Empreendedor, espaços destinados à realização de cursos de qualificação, recrutamentos e reuniões, bem como ambientes voltados ao fortalecimento da atividade comercial local.



A alternativa de locação de imóvel existente demonstrou limitações relacionadas à disponibilidade de espaços compatíveis no município, à necessidade de adequações estruturais para atendimento das exigências técnicas e funcionais dos serviços prestados, especialmente aquelas vinculadas ao Termo de Convênio junto à Secretaria do Trabalho, Qualificação e Renda do Estado do Paraná, além dos custos contínuos decorrentes da manutenção contratual de aluguel, sem garantia de atendimento integral das necessidades presentes e futuras da Administração Pública.

Por sua vez, a alternativa de reforma, adequação ou ampliação de estrutura pública existente mostrou-se limitada diante da realidade atualmente vivenciada pelo Município. A utilização provisória do Centro Cultural Doridin Antunes para acomodação das atividades da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo demonstra, na prática, insuficiência estrutural e funcional para absorção definitiva das demandas existentes, especialmente considerando a necessidade de ambientes específicos para atendimento ao público, salas técnicas, espaços de qualificação profissional, reuniões, recrutamentos e a implementação de área destinada ao desenvolvimento de atividades comerciais. Ademais, a estrutura atualmente utilizada não apresenta capacidade física e operacional para suportar adaptações compatíveis com uma proposta integrada de desenvolvimento econômico, empreendedorismo e comércio local.

Nesse contexto, a construção de nova edificação apresenta maior capacidade de aderência às necessidades institucionais identificadas, possibilitando o planejamento adequado dos ambientes, observância às exigências técnicas do SINE, melhor organização administrativa, acessibilidade, segurança, conforto aos usuários, otimização dos fluxos de atendimento e implantação de espaços multifuncionais destinados à qualificação profissional, ao empreendedorismo e ao fortalecimento da economia local.

Adicionalmente, destaca-se que o Município encaminhou o Projeto de Lei n.º 008/2024, oriundo do Poder Executivo Municipal, o qual dispõe sobre a realização de permuta de bem imóvel público localizado no quadro urbano municipal por bem imóvel pertencente à iniciativa privada, cuja finalidade está associada à viabilização de área estratégica para futura implantação do Centro Comercial Municipal.

A área de interesse do Município, situada na Avenida José Antunes Fabrício, apresenta localização estratégica, especialmente por encontrar-se contígua ao Centro Cultural Doridin Antunes, circunstância que potencializa a integração entre os equipamentos públicos, ampliando possibilidades de utilização compartilhada dos espaços e favorecendo a realização de eventos municipais, feiras, exposições, capacitações, atividades culturais, gastronômicas, comerciais e de incentivo ao empreendedorismo.



Sob a ótica urbanística, administrativa, econômica e social, a implantação de estrutura própria tende a promover maior eficiência na prestação dos serviços públicos vinculados ao desenvolvimento econômico e geração de renda, além de criar ambiente propício ao fortalecimento do comércio local, incentivo ao pequeno empreendedor, valorização da agricultura familiar e ampliação das oportunidades de qualificação e inserção no mercado de trabalho.

Dessa forma, considerando os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e sociais analisados, conclui-se que a construção de um novo Centro Comercial Municipal apresenta-se como a alternativa mais vantajosa ao interesse público, demonstrando maior potencial para atendimento integral da demanda identificada, sustentabilidade da solução no longo prazo e efetividade na execução das políticas públicas municipais relacionadas ao desenvolvimento econômico, empreendedorismo e geração de oportunidades para a população de Candói.

Quando analisadas as soluções propostas por outros órgãos e entidades para solucionar problemas correlatos aos encontrados no município, foram encontradas as contratações abaixo relacionadas.

Tabela 1 - Análise de Contratações Similares

ENTE PÚBLICO	UF	TIPO DE PROCESSO
Prefeitura de Brejinho	PE	Concorrência Eletrônica N.º 003/2026
Prefeitura de Cachoeira do Sul	RS	Concorrência Eletrônica N.º 006/2026
Prefeitura de Aracaju	SE	Concorrência Eletrônica N.º 34/2026

Considerando as contratações acima, não se observou maiores variações quanto à execução do objeto no que se refere ao papel da empresa a qual se pretende contratar.

4. REGIME DE EXECUÇÃO

Após a realização de pesquisa de mercado, conclui-se que o objeto deste estudo não pode ser gerenciado de forma direta pela Administração, seja em regime de autogestão ou execução própria, sendo mais adequada sua execução de forma indireta. Cada uma dessas modalidades apresenta características específicas quanto às demandas operacionais e aos custos envolvidos. No regime de autogestão, por exemplo, seriam exigidos requisitos como a coordenação integral dos serviços, a disponibilização de quadro de pessoal em número suficiente e devidamente qualificado, além da responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações legais e demais especificidades inerentes ao serviço, as quais recairiam exclusivamente sobre a



contratante. Já no regime de execução indireta, tais responsabilidades são transferidas à contratada.

Considerando os aspectos legais, técnicos e econômicos, a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente indica a EXECUÇÃO INDIRETA como a alternativa mais adequada para a realização do objeto, tendo em vista que o Município de Candói não dispõe dos meios necessários para sua execução direta. Ademais, essa modalidade se mostra economicamente viável, especialmente pela possibilidade de adequada mensuração dos serviços e de negociação ao longo da fase executória.

Nos termos do art. 46 da Lei n.º 14.133/2021, uma vez definida a execução indireta, poderão ser adotados, nas contratações de obras e serviços de engenharia, os seguintes regimes: empreitada por preço unitário, empreitada por preço global, empreitada integral, contratação por tarefa, contratação integrada, contratação semi-integrada ou fornecimento e prestação de serviço associado.

Dentre esses, entende-se que a EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO é a solução mais adequada para a presente contratação, considerando que a execução dos serviços ocorrerá conforme a necessidade identificada, com a realização de medições periódicas detalhadas para quantificar os serviços efetivamente executados. Nesse modelo, estabelece-se uma unidade de medida como referência para aferição dos valores devidos, sendo o pagamento realizado após o período de medição e a verificação da conformidade dos serviços prestados com as condições pactuadas.

5. ELABORAÇÃO DE PROJETOS E PASTA TÉCNICA

À vista das opções apresentadas como soluções técnicas para os problemas apontados para a Construção do Centro Comercial Municipal na sede do município, deverá possuir uma pasta técnica contendo todos os projetos necessários (projetos básicos e complementares), bem como planilha orçamentária, cronograma de obra, memorial descritivo, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), entre outros conforme a Lei Federal Nº 14.133, de 2021.

Conforme o art. 46º no parágrafo 1º é vedada a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo, a menos que comprovado e demonstrado a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

É de extrema importância que estes sejam elaborados por profissionais habilitados na área, conforme as definições constantes no art. 6º, XII e XXI, da Lei n. 14.133, de 2021, podendo estes serem profissionais da própria administração municipal ou contratados através de licitação,



desde que cumpridas as formalidades legais e providenciada a Anotação, Registro ou Termo de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) referente aos projetos.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida deverá contemplar a execução de obra destinada à implantação de estrutura apta ao atendimento integrado das demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e do Centro Comercial Municipal, observando critérios técnicos, funcionais, urbanísticos, de acessibilidade, segurança, eficiência operacional, sustentabilidade e adequação ao interesse público.

A futura implantação deverá ocorrer em área localizada na Avenida José Antunes Fabrício, n.º 1960, Bairro Pioneiros, imóvel situado em posição estratégica no quadro urbano municipal, contíguo ao Centro Cultural Doridin Antunes, condição que favorece a integração entre equipamentos públicos, amplia as possibilidades de realização de eventos institucionais, culturais e comerciais, além de potencializar o uso compartilhado dos espaços públicos existentes.

Em razão das características topográficas do terreno, o qual apresenta desnível aproximado de 4,75 metros, bem como frente para duas vias públicas distintas — Avenida José Antunes Fabrício e Rua Acir Araújo de Oliveira —, a solução arquitetônica e de engenharia deverá considerar o aproveitamento racional das condições naturais da área, possibilitando organização funcional em diferentes níveis, de forma a otimizar acessos, circulação e utilização dos ambientes.

Dessa forma, a estrutura deverá ser concebida de maneira a permitir acessos independentes e complementares, considerando, preferencialmente, a organização funcional do equipamento público em dois pavimentos, sendo:

- Pavimento com acesso principal pela Avenida José Antunes Fabrício, destinado ao funcionamento do Centro Comercial Municipal, voltado ao desenvolvimento de atividades comerciais e prestação de serviços à população;
- Pavimento com acesso pela Rua Acir Araújo de Oliveira, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, incluindo os serviços vinculados ao Posto do Sistema Nacional de Emprego – SINE, Banco do Empreendedor, Sala do Empreendedor e demais atividades institucionais relacionadas à geração de emprego, renda, empreendedorismo e qualificação profissional.

A estrutura destinada ao Centro Comercial deverá possuir capacidade mínima para comportar 15 (quinze) boxes comerciais, dimensionados de forma a permitir a instalação de micro e pequenos empreendimentos, especialmente nos segmentos de comércio varejista, prestação de serviços, agricultura familiar, produtos alimentícios e demais atividades econômicas compatíveis com o interesse público e o desenvolvimento local.



Deverão ainda ser contemplados ambientes de apoio indispensáveis ao adequado funcionamento do equipamento, incluindo, no mínimo:

- Instalações sanitárias femininas e masculinas, em quantitativo e dimensionamento compatíveis com a capacidade de uso do espaço e atendimento ao público;
- Sala de reuniões e capacitação, apta à realização de cursos de qualificação profissional, treinamentos, recrutamentos, oficinas, encontros institucionais e demais atividades relacionadas ao desenvolvimento econômico e empreendedorismo, observando capacidade compatível com a demanda municipal;
- Espaço de cozinha integrado à área destinada à praça de alimentação, visando suporte às atividades comerciais do ramo alimentício e incentivo à comercialização de produtos locais;
- Sistema de circulação vertical e interligação entre pavimentos, garantindo integração funcional entre os diferentes níveis da edificação, observando requisitos de acessibilidade universal, segurança, conforto e mobilidade dos usuários.

A edificação deverá ser planejada de modo a garantir condições adequadas de ventilação, iluminação natural e artificial e conforto térmico, observando princípios de salubridade, eficiência energética e bem-estar dos usuários, de modo a proporcionar ambientes adequados tanto para atividades administrativas quanto comerciais, minimizando desconfortos decorrentes de temperatura, umidade, circulação de ar e incidência solar inadequada.

O projeto deverá ainda contemplar sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico, em conformidade com as normas vigentes do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, incluindo os dispositivos, equipamentos, sinalizações, rotas de fuga, saídas de emergência e demais elementos necessários à segurança da edificação e dos usuários.

A contratação deverá observar padrões mínimos de qualidade construtiva, abrangendo materiais, acabamentos, sistemas prediais, instalações elétricas, hidrossanitárias, acessibilidade, estabilidade estrutural, durabilidade e desempenho operacional, de modo a assegurar adequada vida útil da edificação, redução de custos de manutenção e eficiência no uso do patrimônio público.

A solução arquitetônica deverá priorizar a concepção de uma edificação moderna, segura, funcional e sustentável, compatível com as necessidades institucionais do Município, privilegiando a racionalização dos espaços, a flexibilidade de uso dos ambientes, o aproveitamento das características naturais do terreno, a eficiência no consumo de recursos, a acessibilidade universal, a integração urbana e a valorização do espaço público como instrumento de promoção do desenvolvimento econômico, social e comunitário.

A futura contratação deverá assegurar que o projeto e a execução da obra observem integralmente a legislação urbanística, normas técnicas aplicáveis, requisitos de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, conforto ambiental, eficiência energética, drenagem, estabilidade estrutural e demais exigências legais pertinentes, garantindo funcionalidade, segurança,



durabilidade e adequado atendimento às necessidades da Administração Pública e da população usuária.

A execução deverá seguir um cronograma físico-financeiro detalhado e ser acompanhada por profissional habilitado, com emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Deverá ainda ser apresentado plano de gerenciamento de resíduos da construção civil e observados os dispositivos legais relacionados à segurança no trabalho, impacto ambiental e preservação de áreas urbanas.

Em relação à segurança e às condições de trabalho, a empresa contratada deverá garantir o cumprimento das normas de segurança do trabalho da NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção), assegurando que todas as etapas da obra sigam os critérios estabelecidos para a proteção dos trabalhadores, com uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e coletiva (EPCs), e a adoção de boas práticas na execução dos serviços.

Por fim, de acordo com o Código Civil, Lei N.º 10.406/2002, a contratada deverá apresentar uma garantia mínima de 5 anos, cobrindo quaisquer defeitos de construção ou falhas de execução. O projeto deverá ainda ser aprovado por todos os órgãos competentes, com a obtenção das licenças necessárias, como o alvará de construção e as licenças ambientais, conforme exigido pela legislação municipal, estadual e federal.

Poderão participar da licitação todos os interessados que estejam regularmente constituídos como pessoas jurídicas, cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto ora pretendido e que possua registro no CREA/CAU. O licitante deverá apresentar um responsável técnico que possua atribuições para responder tecnicamente pela execução da obra, com registro no seu órgão de classe competente. Deverá ser apresentado Certidão de Acervo Técnico (CAT) em nome do responsável técnico e da empresa que comprove sua experiência em obra em compatibilidade com a obra a ser contratada. A empresa deverá fornecer todos os equipamentos, veículos, ferramentas e mão de obra necessária em compatibilidade com a natureza da obra.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na implantação de um Centro Comercial Municipal integrado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, mediante execução de obra de engenharia destinada à criação de estrutura pública capaz de atender, de forma centralizada e permanente, às demandas relacionadas ao desenvolvimento econômico, geração de emprego e renda, empreendedorismo, qualificação profissional e fortalecimento do comércio local.



A proposta surge da necessidade de superação das limitações atualmente enfrentadas pelo Município em razão da utilização provisória de espaços compartilhados para prestação dos serviços públicos vinculados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, especialmente aqueles relacionados ao funcionamento do Sistema Nacional de Emprego – SINE, Banco do Empreendedor e Sala do Empreendedor, cuja operacionalização demanda estrutura física adequada às exigências institucionais, administrativas e de atendimento ao público.

Paralelamente, a solução contempla a implementação de espaço voltado ao fortalecimento das atividades econômicas urbanas, com incentivo à formalização de pequenos negócios, ampliação de oportunidades de geração de renda e disponibilização de ambiente estruturado para instalação de micro e pequenos empreendimentos locais. Busca-se, assim, fomentar a economia municipal por meio da criação de espaço organizado, acessível e atrativo ao comércio, estimulando a circulação de pessoas, a valorização da produção local e o desenvolvimento do empreendedorismo.

A solução considera, ainda, as características físicas e urbanísticas da área de implantação, localizada ao lado do Centro Cultural Doridin Antunes, favorecendo a integração entre equipamentos públicos e ampliando as possibilidades de realização de eventos, feiras, capacitações, exposições, atividades culturais e ações de incentivo ao comércio e à economia local.

Sob a perspectiva funcional, a proposta prevê a integração, em um mesmo equipamento público, de ambientes destinados ao atendimento administrativo, à qualificação profissional, ao suporte ao empreendedor, ao incentivo à empregabilidade e ao desenvolvimento de atividades comerciais, promovendo maior eficiência administrativa, otimização de recursos públicos e melhoria na prestação dos serviços ofertados à população.

Além do aspecto administrativo e econômico, a solução busca consolidar espaço de convivência, lazer e integração social, reconhecendo a importância de ambientes multifuncionais na promoção do desenvolvimento urbano e na melhoria da qualidade de vida da população. A concentração de serviços públicos, atividades econômicas e espaços de permanência em uma estrutura planejada tende a fortalecer a identidade local, incentivar a permanência do consumo no município e ampliar oportunidades de inclusão produtiva.

A solução adotada foi considerada a mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional, econômico e social, por apresentar maior potencial de atendimento às necessidades atuais e futuras da Administração Pública, maior durabilidade, possibilidade de expansão planejada, racionalização da ocupação urbana e melhor relação entre investimento público e benefícios coletivos esperados no longo prazo.

Dessa forma, a solução proposta configura-se como medida estruturante e de longo prazo, alinhada às diretrizes de planejamento da Administração Pública e aos princípios



estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, garantindo a oferta de infraestrutura adequada, eficiente e sustentável para atendimento das necessidades do Município.

Além do citado, para a devida prestação dos serviços, os quais são objeto deste estudo, é importante que para os procedimentos de execução sejam considerados os seguintes itens:

- O fornecimento de todo o material de construção, mão de obra e equipamentos necessários, conforme condições, quantidades e exigências técnicas previstas em lei ficarão a encargo da contratada.
- Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório sem a expressa autorização da fiscalização municipal.
- Em casos de autorização de subcontratação de serviços, os quais poderão ser apenas parciais em relação ao conjunto da obra, este não devendo exceder 30%.
- Os serviços deverão estar executados exatamente de acordo com a especificação do objeto no edital, bem como na pasta técnica.

8. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

7.1. CLASSIFICAÇÃO COMO OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA

Segundo a atual Lei Federal de Licitações e Contratos Nº 14.133/2021, no Art. 6º, incisos XII e XXI, tem-se a definição de obra e serviço de engenharia com referência a dimensão da alteração que esta proporcionará, nos seguintes termos:

- **OBRA:** toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, ou seja, há alteração do espaço físico, modifica-se o ambiente, cria-se um novo espaço.
- **SERVIÇO DE ENGENHARIA:** toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual (laudos, projetos, etc.) ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem.

Ainda conforme o Manual de Obras e Serviços de Engenharia da Consultoria-Geral da União já destacava a ideia de novidade para distinguir obra de serviço de engenharia, consignando que *obra* é toda e qualquer criação material nova ou incorporação de coisa nova à estrutura já existente. Já o *serviço de engenharia* é a atividade destinada a garantir a fruição de utilidade já existente ou a proporcionar a utilização de funcionalidade nova em coisa/bem material já existente. Não se cria coisa nova. Pelo contrário, o serviço consiste no conserto, na conservação, operação,



reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico já construído ou fabricado. Ou, ainda, na instalação ou montagem de objeto em algo já existente.

Desta forma, o objeto deste termo caracteriza-se como OBRA, visto que, será a construção de uma edificação onde o espaço físico será alterado, sendo de larga escala as intervenções que irão ocorrer.

7.2. CLASSIFICAÇÃO COMO SERVIÇO COMUM OU ESPECIAL

Uma vez que a atividade seja classificada como *obra ou serviço de engenharia*, cabe à equipe técnica perquirir se esse serviço é comum ou especial, que assim são definidos no art. 6º, XXI, “a” e “b”, da Lei n. 14.133, de 2021:

- **SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA:** todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;
- **SERVIÇO ESPECIAL DE ENGENHARIA:** aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso;

Ou seja, as *Obras Comuns de Engenharia* são as obras corriqueiras; representam a maioria. Seus métodos construtivos, equipamentos e materiais utilizados para a respectiva feitura são frequentemente empregados naquela região e se apresenta apta de ser bem executada pela maior parte do universo de potenciais licitantes disponíveis.

Por sua vez, as *Obras Especiais de Engenharia* é aquela que cuja parcela de experiência exigida nos atestados de capacidade técnica refiram-se a obras, sistemas ou subsistemas construtivos heterogêneos, complexos, cujos métodos construtivos, equipamentos e/ou materiais tenham sido realizados com maior raridade e/ou que imponham desafios executivos incomuns para sua conclusão, suficientes a perfazer um menor número de empresas aptas a demonstrar experiência na sua feitura ou a demandar-lhes a medição específica de habilidade/intelectualidade para a seleção da futura contratada.

O caráter comum ou especial do serviço está ligado à presença, ou não, de padronização no mercado e não reside, necessariamente, no grau de complexidade executiva do serviço ou na imposição legal de que a atividade seja exercida por profissionais habilitados. O que atrai o enquadramento do serviço como comum é o domínio do mercado sobre as técnicas de sua realização, em face da existência de características padronizadas de desempenho e de qualidade.

Considerando as definições acima descritas, o referido objeto classifica-se como OBRA COMUM DE ENGENHARIA, visto que os serviços necessários são realizáveis pela grande maioria das empresas prestadoras de serviços, não é algo raro de ser executado; o sistema construtivo é comum, sendo que não há estruturas especiais ou de grande complexidade.



9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O levantamento da quantidade de área a ser construída e/ou coberta, bem como os demais serviços necessários a obra, serão feitos pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, Setor de Projetos e Topografia (SP), da Prefeitura Municipal de Candói, através de um Levantamento Topográfico com GPS e Georreferenciamento Orth mosaico.

ITEM	QUANTIDADE
Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção do Centro Comercial Municipal integrado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo do Município de Candói/PR.	1.000,00 m ²

Considerando que no Município de Candói, nos últimos anos, não houve demanda para a presente necessidade, as quantidades a serem levadas em consideração, serão uma estimativa das quantidades de materiais e equipamentos deverão encontrar-se na Pasta Técnica com o Projeto Básico, Projetos Complementares, Planilha Orçamentária e outros.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Por tratar-se de uma obra de engenharia, deverá ser realizado o levantamento de mercado utilizando-se como referência para elaboração das planilhas orçamentárias os Catálogos da Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e/ou a Tabela do Departamento de Estrada e Rodagem do Paraná (DER-PR), os quais suprem a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal N.º 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias Públicas – TCU".

Estimando que será necessária uma construção com aproximadamente 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área construída para atender todos os requisitos e a demanda necessária, e que atualmente conforme determinação do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), o Custo Unitário Básico (CUB) no Estado do Paraná, referente a março/2026 Projetos de Padrão Normal Comerciais, está R\$ 2.916,82 (dois mil e novecentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos).

Desta forma, teremos um custo estimado de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), o que irá variar conforme os itens da planilha orçamentária e a área exata da edificação.

É importante destacar que para custear tal obra serão utilizados recursos de uma emenda parlamentar no valor de R\$ 800.000,00 do Deputado Federal, Sr. Sergio Souza e contrapartida com recursos próprios do município.



11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado sempre que se mostrar técnica e economicamente viável, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração. Contudo, no caso em análise, verifica-se que a solução proposta não comporta parcelamento, sendo recomendada sua execução de forma integrada.

A construção de um centro comercial configura-se como obra de natureza indivisível sob o ponto de vista técnico, uma vez que envolve a execução interdependente de diversos sistemas construtivos, tais como fundações, estrutura, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, sistemas de prevenção e combate a incêndio, acabamentos e demais elementos que compõem uma única edificação funcional. A fragmentação da contratação poderia comprometer a compatibilização entre projetos, a padronização dos serviços e a qualidade final da obra.

Além disso, a execução por meio de múltiplos contratos acarretaria aumento da complexidade na gestão e fiscalização, exigindo maior esforço administrativo para coordenação entre diferentes contratadas, o que eleva o risco de incompatibilidades técnicas, atrasos na execução e conflitos de responsabilidade quanto a eventuais falhas construtivas.

Sob o aspecto econômico, o parcelamento pode resultar em perda de ganho de escala, redução da eficiência operacional e aumento dos custos globais da obra, tendo em vista a duplicidade de mobilização de equipes, equipamentos e canteiros, bem como possíveis retrabalhos decorrentes da falta de integração entre etapas executadas por diferentes empresas.

Destaca-se, ainda, que a execução integrada da obra contribui para maior controle sobre o cronograma físico-financeiro, melhor definição de responsabilidades contratuais e maior eficiência na entrega do objeto final, garantindo que o empreendimento seja concluído de forma coerente, funcional e dentro dos padrões de qualidade estabelecidos.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento da solução mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, assegurando maior eficiência na execução do objeto e melhor atendimento ao interesse público, em consonância com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Foram analisadas eventuais contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas à solução proposta, entendidas como aquelas que possam impactar direta ou indiretamente o planejamento, a execução ou a operacionalização do objeto.

No caso em análise, verifica-se que a construção do novo centro comercial não depende de contratações externas específicas para sua viabilização integral, uma vez que parte das



atividades necessárias será realizada pela própria Administração Municipal. A elaboração da pasta técnica, incluindo projetos, bem como a fiscalização da obra, será conduzida pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, a qual dispõe de engenheiros civis efetivos devidamente habilitados.

Adicionalmente, destaca-se a existência de ata de registro de preços vigente para a realização de ensaios de sondagem de solo, a qual poderá ser utilizada para avaliação das condições do terreno destinado à implantação do empreendimento, garantindo suporte técnico adequado para a definição das soluções de fundação e demais aspectos geotécnicos.

Dessa forma, embora existam instrumentos administrativos e recursos técnicos disponíveis que darão suporte à execução do objeto, não se identificam contratações correlatas ou interdependentes que condicionem ou impeçam a realização da obra, caracterizando a solução como autônoma sob o ponto de vista de sua execução, em conformidade com os princípios de planejamento e eficiência

13. PROVIDENCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a implementação da solução pretendida, a Administração Municipal deverá adotar medidas administrativas, técnicas, orçamentárias e operacionais necessárias à adequada instrução do processo de contratação e futura execução do objeto, visando assegurar segurança jurídica, eficiência administrativa e compatibilidade com o interesse público.

A área destinada à implantação do empreendimento, localizada na Avenida José Antunes Fabrício, n.º 1960 – Bairro Pioneiros, já se encontra incorporada ao patrimônio público municipal, estando registrada sob a Matrícula N.º 38.212, em nome do Município de Candói, após formalização dos atos administrativos e legais decorrentes da permuta imobiliária autorizada por meio do Projeto de Lei n.º 008/2024, não havendo, portanto, impedimentos relacionados à disponibilidade do imóvel para atendimento da finalidade pública pretendida.

Considerando as características topográficas do terreno, especialmente o desnível e a existência de frente para duas vias públicas distintas, caberá à Administração Municipal a realização prévia dos serviços de movimentação de terra e preparação da área, visando proporcionar condições adequadas para implantação da futura edificação, garantir estabilidade do terreno e viabilizar o adequado aproveitamento da solução arquitetônica proposta.

Deverão ainda ser providenciados os estudos técnicos, levantamentos preliminares, projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais elementos necessários à caracterização do objeto, observando-se as normas técnicas aplicáveis, legislação urbanística, parâmetros de acessibilidade, conforto ambiental, segurança estrutural e requisitos de prevenção e combate a incêndio.



A Administração deverá promover as providências relacionadas à aprovação dos projetos e obtenção das autorizações eventualmente necessárias junto aos órgãos competentes, incluindo atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná e demais condicionantes legais e técnicas aplicáveis à natureza da edificação.

Quanto à viabilidade orçamentária e financeira, a Administração deverá assegurar a compatibilidade da contratação com os instrumentos de planejamento governamental e os recursos disponíveis para sua execução. Para custeio da obra, está prevista a utilização de recursos oriundos de Emenda Parlamentar Federal, destinada pelo Deputado Federal Sr. Sergio Souza, complementados por contrapartida financeira com recursos próprios do Município, de modo a garantir a execução integral do empreendimento.

Adicionalmente, a Administração deverá designar equipe técnica responsável pelo acompanhamento, fiscalização e gestão contratual, assegurando monitoramento adequado da execução da obra, controle de qualidade, observância dos prazos, conformidade dos serviços executados e atendimento às especificações técnicas definidas nos documentos que instruirão a contratação.

Por fim, deverão ser adotadas medidas administrativas voltadas à futura operacionalização do espaço, incluindo a organização dos serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, regulamentação dos critérios de utilização dos boxes comerciais, definição das formas de ocupação dos espaços e integração das atividades institucionais, comerciais e de qualificação profissional a serem desenvolvidas no local, garantindo plena funcionalidade do equipamento público e maximização dos benefícios sociais e econômicos esperados.

14. REFERÊNCIA AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A presente demanda encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) 2026, tendo sido formalmente incluída em conformidade com os procedimentos de revisão e atualização previstos no Decreto Nº 312/2023, de 22 de maio de 2023.

15. RESULTADOS PRETENDIDOS

A implementação da solução proposta tem como principal objetivo promover a melhoria da infraestrutura pública voltada ao desenvolvimento econômico municipal, mediante disponibilização de espaço adequado, permanente e funcional para atendimento das demandas institucionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, bem como para



fortalecimento das atividades comerciais, do empreendedorismo e da geração de emprego e renda no Município de Candói.

Sob o ponto de vista administrativo, pretende-se proporcionar melhores condições para execução das políticas públicas relacionadas ao trabalho, qualificação profissional, empreendedorismo e desenvolvimento econômico, mediante centralização e organização dos serviços atualmente executados em caráter provisório. A implantação da estrutura possibilitará maior eficiência operacional, otimização dos fluxos de atendimento, melhoria das condições de trabalho dos servidores, ampliação da capacidade administrativa e adequação dos ambientes às necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Busca-se ainda assegurar melhores condições para o funcionamento dos serviços vinculados ao Posto do Sistema Nacional de Emprego – SINE, Banco do Empreendedor e Sala do Empreendedor, proporcionando espaços compatíveis com as exigências técnicas e operacionais estabelecidas pela Secretaria do Trabalho, Qualificação e Renda do Estado do Paraná, ampliando a capacidade de atendimento à população e fortalecendo as políticas públicas voltadas à empregabilidade, intermediação de mão de obra, formalização empresarial e acesso ao crédito.

No aspecto econômico, espera-se promover o fortalecimento do comércio local por meio da disponibilização de ambiente estruturado para instalação e funcionamento de micro e pequenos empreendimentos, estimulando a atividade econômica, a circulação de renda no município e o incentivo ao empreendedorismo. A implantação do Centro Comercial Municipal deverá ampliar oportunidades para pequenos comerciantes, prestadores de serviços, empreendedores individuais, produtores locais e iniciativas ligadas à agricultura familiar, contribuindo para diversificação econômica e fortalecimento dos negócios locais.

A estrutura proposta também tende a incentivar a formalização de atividades econômicas, ampliar o acesso de empreendedores a suporte técnico e institucional, fomentar a capacitação empresarial e facilitar o acesso da população a produtos e serviços disponibilizados no próprio município, reduzindo a evasão econômica para centros urbanos vizinhos e incentivando a permanência do consumo local.

Sob a perspectiva social, pretende-se criar espaço multifuncional voltado à convivência comunitária, integração social e fortalecimento das relações entre população, comércio e poder público. A estrutura permitirá a realização de cursos de qualificação profissional, treinamentos, oficinas, processos de recrutamento, palestras e ações de desenvolvimento humano e econômico, ampliando oportunidades de inclusão produtiva e qualificação da mão de obra local.

Além disso, a implantação do empreendimento poderá contribuir para melhoria da qualidade de vida da população, ao disponibilizar ambiente adequado para lazer, convivência, alimentação, participação em eventos e acesso facilitado a serviços públicos e oportunidades



econômicas, fortalecendo o sentimento de pertencimento comunitário e valorização dos espaços públicos municipais.

Sob o aspecto urbanístico e patrimonial, espera-se promover a adequada ocupação de área estratégica do município, potencializando a integração com o Centro Cultural Doridin Antunes, ampliando as possibilidades de realização de eventos institucionais, culturais e comerciais, além de favorecer a dinamização da região e valorização do patrimônio público.

Do ponto de vista da economicidade e eficiência da Administração Pública, a solução busca assegurar melhor aproveitamento dos investimentos públicos no longo prazo, mediante implantação de estrutura própria, planejada conforme as necessidades institucionais do Município, reduzindo limitações decorrentes da utilização provisória de espaços inadequados e proporcionando maior durabilidade, funcionalidade e capacidade de expansão futura.

Dessa forma, os resultados pretendidos concentram-se na ampliação da eficiência administrativa, fortalecimento da economia local, geração de oportunidades de emprego e renda, incentivo ao empreendedorismo, qualificação profissional da população, valorização do comércio local e melhoria da prestação dos serviços públicos relacionados ao desenvolvimento econômico municipal, promovendo benefícios diretos e indiretos à população de Candói.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A execução da obra destinada à construção do Centro Comercial Municipal integrado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo poderá ocasionar impactos ambientais temporários e permanentes, inerentes às atividades de engenharia civil, especialmente aqueles relacionados à movimentação de terra, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, consumo de recursos naturais e alteração das condições locais de ocupação do solo.

Considerando as características do terreno, especialmente o desnível, a etapa de preparação da área demandará serviços de movimentação de terra, os quais poderão ocasionar alterações temporárias nas condições do solo, geração de material excedente e riscos pontuais relacionados a erosão superficial, carreamento de sedimentos e instabilidade localizada, caso não sejam adotadas medidas adequadas de controle.

Como medida de tratamento, deverão ser observadas práticas de engenharia voltadas ao adequado manejo do terreno, incluindo regularização controlada da área, contenção e estabilização do solo quando necessário, destinação adequada de materiais excedentes e implantação de soluções de drenagem pluvial compatíveis com as características topográficas do local, visando minimizar riscos de erosão, alagamentos e processos de degradação ambiental.



Durante a fase de execução da obra, poderão ocorrer impactos temporários decorrentes da geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, circulação de máquinas e equipamentos, ruídos e aumento pontual do fluxo de veículos e trabalhadores no entorno da área de intervenção.

Para mitigação desses efeitos, a futura contratação deverá prever a adoção de medidas de controle ambiental, incluindo:

- Gerenciamento e destinação ambientalmente adequados dos resíduos da construção civil, observando a legislação vigente e priorizando reaproveitamento e reciclagem quando tecnicamente viável;
- Controle da emissão de poeira e material particulado, mediante umidificação de superfícies, organização do canteiro de obras e cobertura de materiais quando necessário;
- Controle de ruídos e perturbações temporárias, mediante observância de horários adequados para execução de atividades potencialmente incômodas;
- Prevenção de processos erosivos e controle do escoamento superficial, especialmente em razão das características topográficas do terreno;
- Organização do canteiro de obras, visando redução de desperdícios, segurança operacional e minimização de interferências no entorno.

Sob a perspectiva do uso futuro da edificação, a solução proposta apresenta potencial para incorporação de medidas voltadas à sustentabilidade e eficiência ambiental, considerando a adoção de soluções construtivas que favoreçam o aproveitamento da ventilação e iluminação natural, conforto térmico, eficiência energética e racionalização do consumo energia elétrica, contribuindo para redução dos custos operacionais e melhor desempenho ambiental da edificação.

Além disso, a concentração, em um único espaço, de serviços públicos relacionados ao desenvolvimento econômico e de atividades comerciais poderá contribuir para melhor organização urbana e otimização dos deslocamentos da população, reduzindo deslocamentos dispersos e favorecendo maior eficiência no acesso aos serviços.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais associados à implantação do empreendimento são passíveis de mitigação e controle mediante adoção de medidas técnicas adequadas, não se identificando impedimentos ambientais relevantes que inviabilizem a implementação da solução proposta, desde que observadas as exigências legais, técnicas e ambientais aplicáveis à execução da obra.

17. ALINHAMENTO AOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)

A contratação pretendida apresenta alinhamento com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas – ONU, especialmente



aqueles relacionados ao desenvolvimento econômico, fortalecimento da infraestrutura pública, geração de oportunidades e promoção de espaços urbanos mais inclusivos e sustentáveis.

▪ **ODS 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico:** A solução proposta contribui diretamente para promoção do crescimento econômico local, incentivo ao empreendedorismo, fortalecimento do comércio municipal e ampliação de oportunidades de geração de emprego e renda. A implantação do Centro Comercial Municipal, integrada aos serviços da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, do Sistema Nacional de Emprego – SINE, Banco do Empreendedor e Sala do Empreendedor, tende a ampliar o acesso da população a oportunidades de qualificação profissional, intermediação de mão de obra, formalização empresarial e desenvolvimento de pequenos negócios.



▪ **ODS 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura:** O empreendimento contribui para o fortalecimento da infraestrutura pública municipal, mediante implantação de edificação moderna, funcional e adequada às demandas institucionais e econômicas do município. A estrutura proposta busca promover ambiente favorável ao desenvolvimento econômico, à inovação no empreendedorismo local e à melhoria das condições de atendimento à população, incentivando atividades produtivas sustentáveis e inclusivas.



▪ **ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis:** A implantação do Centro Comercial Municipal favorece a qualificação do espaço urbano, a integração entre equipamentos públicos e a promoção de ambiente acessível, seguro e funcional para uso coletivo. A solução contribui para valorização da área urbana, fortalecimento da convivência comunitária, ampliação do acesso a serviços públicos e incentivo ao desenvolvimento local de forma organizada e socialmente inclusiva.



Dessa forma, verifica-se que a contratação apresenta alinhamento com diretrizes de desenvolvimento sustentável voltadas à promoção do trabalho, fortalecimento econômico, melhoria da infraestrutura pública e desenvolvimento urbano sustentável, observando benefícios sociais, econômicos e institucionais para o Município de Candói.



18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, mostra-se possível tecnicamente e fundamentalmente necessária.

(X) SIM. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

() NÃO. Retornar ao departamento técnico/operacional requisitante para a revisão do pedido.

APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar (ETP) e atesto sua conformidade às disposições legais.

Candói, 15 de maio de 2026.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AF24-04FD-F27A-42B5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



KAUANA KUKUL (CPF 088.XXX.XXX-16) em 15/05/2026 10:21:02 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CAROLINE BORDIGNON DA ROSA (CPF 088.XXX.XXX-04) em 15/05/2026 10:25:12 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CHARLES ELOI ECHER (CPF 068.XXX.XXX-60) em 15/05/2026 11:30:15 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://candoi.1doc.com.br/verificacao/AF24-04FD-F27A-42B5>