



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LEI Nº 14.133/2021

ESSE ESTUDO EVIDENCIARÁ O PROBLEMA A SER RESOLVIDO E A SUA MELHOR SOLUÇÃO, DE MODO A PERMITIR A AVALIAÇÃO DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA DA CONTRATAÇÃO.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

1.1. A presente contratação decorre da necessidade de requalificação e reforma das praças públicas localizadas no Povoado Alecrim, no Município de Malhador/SE, tendo em vista o atual estado de degradação física, funcional e estética desses espaços, que compromete o adequado atendimento ao interesse público e à função social dos bens públicos de uso comum do povo.

1.2. As praças públicas configuram-se como equipamentos urbanos essenciais, destinados à convivência comunitária, ao lazer, à recreação, à prática de atividades físicas e à integração social, sendo instrumentos relevantes para a promoção da qualidade de vida da população local.

1.3. O estado atual de conservação das praças evidencia a presença de patologias construtivas, desgaste natural dos materiais, inadequações funcionais e deficiências de infraestrutura, decorrentes do uso contínuo, da exposição às intempéries e da ausência de intervenções periódicas de manutenção e modernização.

1.4. A situação identificada compromete a segurança, o conforto e a acessibilidade dos usuários, podendo ocasionar riscos de acidentes, limitar o uso adequado dos espaços públicos e desestimular a ocupação regular das áreas pela comunidade.

1.5. Verifica-se, ainda, que os espaços existentes não atendem integralmente às normas técnicas vigentes aplicáveis, em especial aquelas relacionadas à acessibilidade universal, à

Praça Givaldo Alves da Invenção, 133, Centro, Malhador/SE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

iluminação pública eficiente, à segurança estrutural e à adequação dos equipamentos de lazer urbano.

1.6. A realização da obra de reforma se mostra necessária para restabelecer as condições adequadas de uso das praças, assegurando ambientes seguros, acessíveis e compatíveis com as demandas atuais da população do Povoado Alecrim.

1.7. A contratação pretendida visa, portanto, promover a valorização do patrimônio público, a melhoria do ambiente urbano e o atendimento ao interesse público primário, em consonância com as diretrizes de planejamento da Administração Pública Municipal.

1.8. A necessidade ora caracterizada encontra-se alinhada aos princípios que regem as contratações públicas, especialmente os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, razoabilidade e segurança jurídica, nos termos da legislação vigente.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA).

2.1. A contratação referente à Reforma das Praças do Povoado Alecrim, no Município de Malhador/SE, encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da Administração Pública Municipal, elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

2.2. A referida previsão evidencia que a demanda decorre de planejamento prévio, estando alinhada às prioridades administrativas e às disponibilidades orçamentárias do exercício correspondente, com previsão de início do procedimento licitatório no ano de 2026.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como a legislação e normas técnicas aplicáveis às obras e aos serviços de engenharia, especialmente aquelas relacionadas à segurança, à qualidade dos materiais e à adequada execução dos serviços.

3.2. A empresa contratada deverá possuir habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e técnica compatível com o objeto da contratação, nos termos da legislação vigente, sendo exigida a

Praça Givaldo Alves da Invenção, 133, Centro, Malhador/SE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

comprovação de registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

3.3. A execução dos serviços deverá ser realizada por profissionais legalmente habilitados, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativa à execução da obra.

3.4. Os materiais, equipamentos e serviços empregados na execução da obra deverão atender às especificações técnicas do projeto e às normas técnicas vigentes, admitindo-se a utilização de materiais similares desde que previamente aprovados pela fiscalização, mediante justificativa técnica.

3.5. A execução da obra deverá observar o cronograma físico-financeiro aprovado, respeitando os prazos estabelecidos e garantindo a adequada coordenação das etapas de execução.

3.6. A contratada deverá cumprir as normas de segurança do trabalho e de proteção ao meio ambiente, responsabilizando-se pela adoção de medidas preventivas durante a execução dos serviços.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.

4.1. As quantidades dos serviços a serem contratados foram estimadas com base nos levantamentos técnicos constantes no projeto básico, nas plantas, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo de planejamento da contratação.

4.2. Os quantitativos definidos refletem as dimensões reais das áreas a serem reformadas, bem como as necessidades de intervenção identificadas para a adequada execução da obra, considerando as condições atuais das praças do Povoado Alecrim.

4.3. A estimativa das quantidades foi elaborada de forma compatível com as soluções técnicas adotadas, garantindo coerência entre projeto, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

4.4. As quantidades estimadas se encontram detalhadas nas planilhas orçamentárias que acompanham o processo, servindo de base para a definição do valor estimado da contratação e para a futura execução contratual.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS.

5.1. Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado para a execução das intervenções necessárias nas praças do Povoado Alecrim.

5.2. A alternativa de manutenção corretiva pontual se mostrou inadequada, uma vez que não seria suficiente para sanar de forma definitiva as deficiências estruturais, funcionais e de segurança identificadas, além de não atender às demandas atuais de uso dos espaços públicos.

5.3. A alternativa de demolição integral e reconstrução das praças foi considerada economicamente desvantajosa, por implicar custos significativamente superiores, maior prazo de execução e impacto mais elevado na rotina da comunidade local.

5.4. Avaliou-se, ainda, a possibilidade de execução direta pela Administração, a qual se revelou inviável em razão da inexistência de estrutura técnica, equipamentos e mão de obra especializados suficientes para a execução do objeto com a complexidade requerida.

5.5. Diante das análises realizadas, concluiu-se que a **contratação de empresa especializada para a execução da reforma das praças** constitui a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional, garantindo melhor custo-benefício e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

6.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base no orçamento de referência da Administração, considerando os quantitativos definidos no projeto básico e as composições de custos unitários correspondentes aos serviços a serem executados.

Praça Givaldo Alves da Invenção, 133, Centro, Malhador/SE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

6.2. Para a formação do orçamento de referência, foram adotados sistemas oficiais de custos de obras e serviços de engenharia, compatíveis com a realidade local, em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 7.983/2013.

6.3. O valor estimado da contratação, incluídos os custos diretos e indiretos, bem como o Benefício e Despesas Indiretas – BDI, é de **R\$ 514.253,79 (quinhentos e quatorze mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos)**.

6.4. O valor estimado será utilizado como referência para a análise de exequibilidade das propostas e para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, observados os critérios estabelecidos no instrumento convocatório.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

7.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução da obra de reforma das praças do Povoado Alecrim, no Município de Malhador/SE, conforme os projetos, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo de planejamento da contratação.

7.2. A execução da obra abrangerá a realização de serviços necessários à recuperação e adequação da infraestrutura existente, incluindo intervenções em pavimentação, mobiliário urbano, equipamentos de lazer, iluminação pública, pintura e demais elementos previstos em projeto.

7.3. A solução adotada contempla a execução integrada dos serviços, de forma planejada e coordenada, assegurando a compatibilidade entre projeto, orçamento e cronograma físico-financeiro, bem como a adequada fiscalização da execução contratual.

7.4. A contratação por meio de empresa especializada possibilita a execução dos serviços com observância às normas técnicas vigentes, aos padrões de qualidade exigidos e às boas práticas de engenharia, garantindo maior eficiência, segurança e durabilidade das intervenções realizadas.

7.5. Dessa forma, a solução proposta atende de maneira adequada à necessidade identificada, proporcionando a melhoria das condições de uso dos espaços públicos, a



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

valorização do patrimônio público e o atendimento ao interesse público, com uso racional dos recursos disponíveis.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. A definição da forma de contratação observou as disposições aplicáveis às obras e aos serviços de engenharia, especialmente aquelas previstas nos arts. 45 e 46 da Lei nº 14.133/2021, considerando os aspectos técnicos, operacionais, ambientais e funcionais do objeto.

8.2. A execução da obra envolve serviços interdependentes, cuja adequada realização exige planejamento integrado, coordenação técnica contínua e observância às normas relativas à acessibilidade, à segurança, à sustentabilidade ambiental e à compatibilidade entre as etapas construtivas.

8.3. O parcelamento da contratação poderia comprometer a unidade técnica da obra, dificultar o atendimento às exigências de desempenho, qualidade e conformidade normativa, bem como ampliar riscos relacionados à compatibilização de projetos, à responsabilidade técnica e à fiscalização da execução.

8.4. Diante dessas características, concluiu-se que a execução do objeto deve ocorrer de forma integrada, mediante empreitada por preço global, regime previsto no art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, o qual se mostra mais adequado para assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, o controle dos custos e a obtenção dos resultados pretendidos.

8.5. Dessa forma, a contratação será realizada sem parcelamento do objeto, garantindo maior eficiência administrativa, melhor controle da execução e atendimento aos princípios do planejamento, da economicidade e da segurança jurídica.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.

9.1. A contratação tem como resultado pretendido a melhoria das condições físicas, funcionais e de segurança das praças do Povoado Alecrim, assegurando ambientes adequados ao uso coletivo da população.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

9.2. Espera-se, com a execução da obra, a adequação da infraestrutura existente às normas técnicas vigentes, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, à segurança e à eficiência dos sistemas implantados.

9.3. A solução adotada visa proporcionar maior durabilidade e qualidade às intervenções realizadas, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas frequentes e contribuindo para o uso racional dos recursos públicos.

9.4. A execução integrada dos serviços permitirá o cumprimento dos prazos estabelecidos, o adequado controle da execução e a entrega de espaços públicos compatíveis com as necessidades atuais da comunidade local.

9.5. Como resultado final, pretende-se a valorização do patrimônio público, a melhoria do ambiente urbano e o fortalecimento do uso social dos espaços reformados, em consonância com o interesse público e com os objetivos da Administração Pública Municipal.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

10.1. Elaborar e aprovar o instrumento convocatório da licitação, com base nos projetos, especificações técnicas, orçamento de referência e demais documentos que integram o processo de planejamento da contratação.

10.2. Verificar a disponibilidade orçamentária e financeira para a execução do objeto, assegurando a compatibilidade da despesa com a programação orçamentária vigente.

10.3. Definir e formalizar a equipe responsável pela gestão e fiscalização do contrato, com a designação de fiscal técnico devidamente habilitado.

10.4. Assegurar a obtenção das licenças, autorizações e demais providências administrativas necessárias ao início da execução da obra, quando aplicável.

10.5. Promover a adjudicação e a homologação do certame, bem como a convocação do vencedor para a assinatura do contrato, observadas as disposições legais pertinentes.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Praça Givaldo Alves da Invenção, 133, Centro, Malhador/SE



11.1. Para a execução do objeto deste Estudo Técnico Preliminar, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que condicionem ou influenciem diretamente a realização da obra de reforma das praças do Povoado Alecrim.

11.2. Eventuais contratações acessórias ou complementares, caso necessárias durante a execução do contrato, deverão observar a legislação vigente e os limites legais aplicáveis, sem prejuízo do cumprimento do objeto principal.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS.

12.1. A execução da obra poderá gerar impactos ambientais temporários, tais como a geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes das atividades executivas e interferências pontuais no entorno imediato das praças.

12.2. Os resíduos sólidos gerados deverão receber destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação ambiental vigente, cabendo à contratada a correta segregação, acondicionamento, transporte e disposição final dos materiais.

12.3. Deverão ser adotadas medidas para mitigação da emissão de poeira e de ruídos, incluindo a umidificação de áreas quando necessário, a limitação de horários para atividades mais ruidosas e a manutenção adequada dos equipamentos utilizados.

12.4. A execução dos serviços deverá observar práticas que favoreçam o uso racional de recursos naturais, a redução de desperdícios e a proteção de áreas adjacentes, evitando danos à vegetação existente e ao meio urbano.

12.5. Caso haja exigência de licenciamento ou de condicionantes ambientais por parte do órgão competente, a contratada deverá cumprir integralmente as determinações estabelecidas, sob acompanhamento da fiscalização da Administração.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

13.1. Com base nas análises realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para a execução da obra de reforma das praças do Povoado Alecrim, no



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Município de Malhador/SE, mostra-se tecnicamente viável, economicamente adequada e juridicamente compatível com a legislação vigente.

13.2. A solução proposta atende à necessidade identificada, encontra-se alinhada ao planejamento da Administração Pública Municipal, observa os princípios que regem as contratações públicas e apresenta adequada relação custo-benefício.

13.3. Os requisitos técnicos, os quantitativos, a estimativa de valor, o regime de execução e as medidas ambientais consideradas demonstram a adequação da contratação sob os aspectos de eficiência, economicidade, segurança e interesse público.

13.4. Dessa forma, resta caracterizada a adequação da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo com a instauração do procedimento licitatório correspondente, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Malhador/SE, 03 de fevereiro de 2026

gov.br

Documento assinado digitalmente
LUCAS DE JESUS PACHECO
Data: 03/02/2026 11:12:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUCAS DE JESUS PACHECO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 2721324179 SE