



PROCESSO Nº: 10800.69065/2025

INTERESSADO: SEMAEMI

OBJETO: REALOCAÇÃO DOS AMBULANTES - CAM - DEFINITIVA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. HISTÓRICO DA PROBLEMÁTICA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente processo versa sobre a realocação dos ambulantes situados na lateral do Complexo Administrativo Municipal – CAM, para um local apropriado, a ser construído pela Administração Pública, como forma de cumprir as obrigações contratuais decorrentes da celebração do Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2025.

O referido Complexo contará com mais de 20 mil metros quadrados de área construída, englobando os edifícios Palmares, Ary Pitombo e IAPTEC, todos situados no centro da cidade, nos arredores da Praça dos Palmares — local atualmente ocupado, de forma irregular, por ambulantes. Importa destacar que o Complexo Administrativo tem por objetivo centralizar os órgãos municipais e racionalizar os gastos públicos, considerando o elevado custo que o Município arca com aluguéis e reformas de sedes administrativas dispersas e pouco estratégicas.

Vale ressaltar que a ocupação irregular dos ambulantes avançou das calçadas em direção à via pública, impedindo a circulação de veículos e dificultando o trânsito de pedestres. **Ademais, com o iminente início das obras do Complexo e diante das precárias condições estruturais da área, tornou-se imperativa a desocupação do local, a fim de evitar acidentes e garantir a segurança dos trabalhadores e da população, conforme registrado no Relatório de Ocorrência Técnico nº 10/2025, emitido pela Coordenadoria Especial Municipal de Proteção e Defesa Civil – DOPDEC.**



Durante os estudos para a realocação, a Diretoria de Licenciamento e Fiscalização de Posturas da SEMSC identificou o total de 163 (cento e sessenta e três) ambulantes na área, conforme apurado no processo administrativo nº 10700.120156/2024. Após levantamento minucioso, concluiu-se que não existem imóveis ou áreas públicas disponíveis nas imediações que comportem esse quantitativo sem gerar novos impactos urbanísticos.

Diante disso, a Subcomissão de Estudos de Requalificação Urbana da Área Externa recomendou a criação de um novo espaço definitivo nos moldes de um shopping popular, de modo a viabilizar a desocupação ordenada da área pública e garantir a continuidade da atividade econômica dessas famílias. O local definido para a realocação definitiva foi uma área pública em frente ao Quartel do Comando Geral da Polícia Militar de Alagoas, nas proximidades da Praça da Independência e da Praça São Vicente, região já consolidada como local de comércio popular, com boa localização e fácil acesso. Entretanto, o terreno precisa de adaptações para receber adequadamente todos os ambulantes.

Ao longo do processo, o grupo de trabalho responsável pela temática avaliou diversas alternativas. Inicialmente, cogitou-se a realocação para um terreno pertencente à Arquidiocese de Maceió, localizado nas proximidades do atual ponto de venda. Contudo, a indisponibilidade do imóvel inviabilizou essa solução. Também foi considerada a utilização do chamado “camelódromo” da Praça da Independência, mas este apresenta capacidade insuficiente para acolher o volume atual de comerciantes. Diante disso, foi proposta a realização de duas etapas: uma realocação temporária durante a fase de obra do espaço definitivo, seguida da instalação definitiva no Espaço de Comércio Popular.

Apesar dos esforços da Administração para garantir soluções minimamente adequadas, os ambulantes se posicionaram reiteradamente contra a realocação temporária, exigindo, de forma unânime, a realocação para o calçadão do centro,



hipótese inviável em razão do Programa Novo Centro¹, em curso sob coordenação do IPLAN, que visa a requalificação do Centro de Maceió.

Em reunião realizada em 14 de abril de 2025, com a presença dos secretários Eduardo Marinho (SEMSC) e David Gomes (SEMAEMI), de técnicos do IPLAN e representantes dos ambulantes, foi apresentada a inviabilidade de aguardar a conclusão das obras para efetivar a realocação direta ao novo espaço, devido principalmente aos riscos à segurança das pessoas no entorno da obra, aos prazos contratuais firmados no âmbito da PPP e ao cronograma da construção do CAM. Assim, deliberou-se pela transferência temporária dos ambulantes para a Praça Palmares, de forma setorizada e organizada.

O projeto do novo espaço definitivo, elaborado preliminarmente pelo IPLAN (fls. 171–183), contempla infraestrutura adequada, com banheiros, praça de alimentação, acessibilidade e conforto térmico-acústico, incluindo boxes adaptáveis ao perfil dos comerciantes, conforme construído em diálogo com a categoria. A SEMINFRA também elaborou o orçamento preliminar da obra (fls. 69–148).

Durante as discussões, os ambulantes expressaram preocupações legítimas quanto à baixa circulação de pessoas no local provisório e à possível perda de renda. Em atenção a essas demandas, a Administração propôs a criação de um auxílio social financeiro temporário, voltado a mitigar os efeitos econômicos da realocação. Paralelamente, foi cogitado a implementação de um cronograma de ações itinerantes, como o programa Saúde da Gente, para atrair maior fluxo de pessoas e dinamizar o comércio no novo local durante o período, tudo sendo recusado pelos interessados.

¹O Programa Novo Centro é uma política pública implementada pela Prefeitura de Maceió com o objetivo de revitalizar e transformar a região central da cidade. A proposta busca conciliar desenvolvimento urbano com preservação do patrimônio histórico, promovendo ações integradas nas áreas de mobilidade urbana, habitação, infraestrutura, segurança, acessibilidade e requalificação de espaços públicos. O programa também prevê estímulos à atividade econômica local, apoio a comerciantes e incentivo à ocupação habitacional no centro, visando torná-lo mais atrativo para moradores, visitantes e empreendedores. Disponível em: <https://novocentro.maceio.al.gov.br/>.



Ocorre que desde o início dos trabalhos para implantação do Complexo Administrativo Municipal, conforme é possível ver das atas de reunião que constam no processo administrativo nº 6700/073558/2023, os órgãos diretamente interessados não propuseram uma solução que de fato fosse definitiva, nem houve movimentação para solucionar a referida demanda, chegando ao ponto em que foi assinado o contrato de concessão já referenciado e o risco de desocupação da área concedida é do Poder Concedente.

Sendo assim, a SAEP, enquanto interveniente do referido contrato, solicitou ao IPLAM o Projeto Arquitetônico Final que segue anexo e a elaboração do orçamento paramétrico pela SEMINFRA que também segue anexo.

2. LEVANTAMENTO DAS ALTERNATIVAS E ESCOLHA DA SOLUÇÃO

2.1. LEVANTAMENTO DAS ALTERNATIVAS.

2.1.1. As obras de construção do novo Espaço de Comércio Popular podem se dar de duas maneiras, a saber, **diretamente pela administração pública ou de maneira indireta**, seguindo as hipóteses previstas na Nova Lei de Licitações.

2.1.2. Desta forma, devido ao quantitativo de obras em execução pela municipalidade e da escassez de profissionais especializados no quadro próprio da administração, conforme discutido em reuniões, além do curto espaço de tempo para a sua execução, **a melhor forma para o atendimento da presente demanda seria a execução indireta, por meio da realização de licitação ou de contratação direta.**

2.1.3. Pois bem. A princípio, como não houve solução endereçada no período adequado, cogitou-se a possibilidade de aditivo ao Contrato de Concessão nº 001/2025, de forma a acrescentar essa obrigação à concessionária com o risco pelo desequilíbrio contratual sendo alocado à Administração Pública, entretanto, se entendeu que haveria uma maior complexidade em fundamentar a referida possibilidade, além de necessitar de todo um trâmite burocrático de reavaliação do plano de negócios, cronograma de investimentos obrigatórios, entre outros motivos que nos fizeram descartar a referida hipótese.



2.1.4 Ao analisar as hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, tem-se que de forma ampla e irrestrita tem-se as seguintes opções: licitação convencional, contratação por inexigibilidade e contratação por dispensa:

- a) **Contratação por inexigibilidade** (art. 74): A inexigibilidade pressupõe inviabilidade de competição, circunstância que não se verifica de forma absoluta: existem várias empresas tecnicamente aptas a executar o objeto. O fundamento jurídico, portanto, seria frágil e vulnerável a questionamentos de controle externo.
- b) **Contratação por dispensa em razão do valor** (art. 75, I): O valor da obra ultrapassa o limite previsto no inciso I do art. 75 para obras e serviços de engenharia, descartando a hipótese em comento.
- c) **Contratação direta por dispensa em caráter emergencial** (art. 75, VIII): Quando caracterizada urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos ou a segurança de pessoas, obras, e somente para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de ocorrência da emergência. Ao analisar o contexto trazido nos autos, essa hipótese foi afastada por inexistência de evento novo, súbito ou imprevisível, apesar de concordar com a **urgência**.
- d) **Licitação**: Essa opção é a regra para as contratações públicas, devendo a contratação para construção do **Espaço Comércio Popular** ser processada por meio de licitação na modalidade **Concorrência**, pelo critério de **menor preço global**, com prazo mínimo de 10 dias para recebimento de propostas.

2.2. CARACTERIZAÇÃO DA URGÊNCIA

2.2.1. Os edifícios localizados próximos a praça Zumbi dos Palmares, onde será o futuro Complexo Administrativo Municipal, está em condições estruturais precárias, com riscos iminentes de acidentes, visto que se encontra há cerca de 10 anos



desocupado e sem manutenção. A Defesa Civil de Maceió realizou inspeção *in loco*, oportunidade na qual foi verificada concretamente as problemáticas da situação.



FONTE:DCM 2025

2.2.2. Na lateral no edifício, cerca de 163 ambulantes ocupam a rua as calçadas para a venda de suas mercadorias e prestação de serviços, bem como há grande movimentação diária de transeuntes.



FONTE:DCM 2025



2.2.3. Na inspeção, realizada pela Defesa Civil de Maceió, foi possível constatar diversos problemas entre eles a corrosão das armaduras dos pilares, deslocamento do concreto, fissuras, armaduras em avançado estado de corrosão e infiltração, tudo o que já tinha sido aventado na fase de estruturação do projeto, mas que, com o início das obras passa a representar um perigo iminente aos ambulantes e pedestres que transitam pela área, sendo premente que a concessionária possa realizar o tamponamento de toda área da concessão.



FONTE:DCM 2025



FONTE:DCM 2025



FONTE:DCM 2025

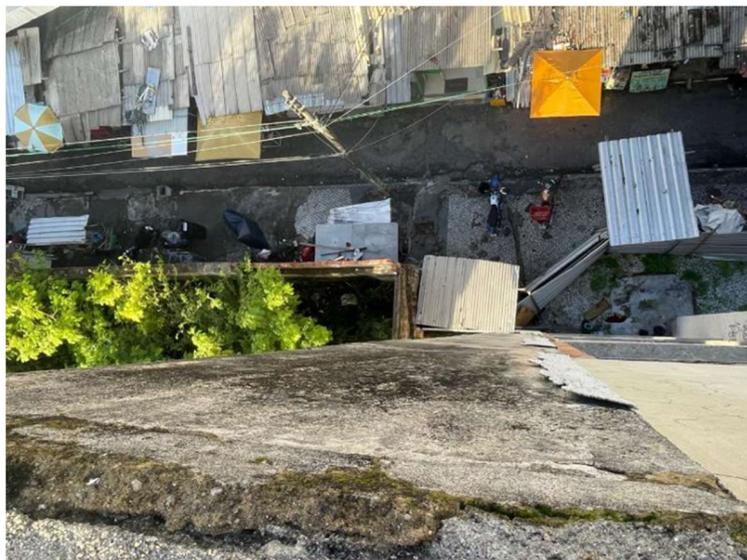


FONTE:DCM 2025

2.2.4. Conforme observado nas imagens registradas pelos técnicos da Defesa Civil, é possível ver concretamente que os ambulantes estão localizados em áreas de extremo risco.



FONTE:DCM 2025



FONTE:DCM 2025

2.2.5. Dessa forma, listaram como providências urgentes a serem tomadas: ampliação do tamponamento frontal do edifício, **isolamento preventivo de toda a área perimetral e adjacente ao Edifício Zumbi dos Palmares, retirada dos ambulantes da área adjacente ao Edifício Zumbi dos Palmares**, execução das reparações estruturais necessárias e, por fim, monitoramento constante da área isolada.



2.2.6. Tais atividades apresentam elevado grau de risco, o que torna imprescindível a adoção de medidas imediatas para garantir a segurança dos ambulantes, dos transeuntes e da própria operação da obra.

2.2.7 Ademais, ressalta-se, ainda, que o prazo mínimo de 10 (dez) dias para recebimento de propostas em contratação direta por emergência é o mesmo previsto para licitação na modalidade Concorrência, pelo critério de menor preço global, inexistindo vantagem temporal relevante que justifique a dispensa.

2.3. DA CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO.

2.3.1. O item 8.1 do Memorial Descritivo (fls. 261-276) trata da parte de demolição para o início da execução do objeto, pontuando que: *“Será demolida toda construção existente, onde se verificam diversos materiais: alvenaria de elevação, lonas, madeiras, e todos os tipos de cobertura. Após a demolição devem ser retirados os entulhos, deixando o terreno totalmente limpo para dar início às obras.”*

2.3.2. Nesse sentido, o objeto da contratação tem a natureza de **obra de engenharia**, por se tratar de intervenção no meio ambiente que acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, nos termos do art. 6º, inciso XII da Nova Lei de Licitações e Contratos.

2.3.3. Em relação à caracterização de complexidade ou não da obra, em que pese a NLLC não contemplar a definição de obra comum, valemo-nos da descrição de “serviço comum de engenharia”, por analogia, para o enquadramento do objeto, focando, principalmente, na padronização da mão de obra e materiais utilizados, seguindo a Nota Técnica IBR-001/2021² do Instituto Brasileiro de Auditorias de Obras Públicas, *in verbis*:

“Aplicando uma analogia com as definições de serviço comum de engenharia e de serviço especial de engenharia, é possível concluir o entendimento de que obra comum de engenharia é aquela na qual (i)

² <https://www.ibraop.org.br/notas-tecnicas-2/> https://www.ibraop.org.br/wp-content/uploads/2022/02/Nota-Tecnica-IBR-001_2021_obra-comum-e-especial-final.pdf



a mão de obra, os equipamentos e os materiais utilizados são padronizáveis e (ii) amplamente disponíveis no mercado, (iii) os métodos construtivos têm responsabilidade técnica assumida por arquiteto, engenheiro ou técnico com registro no conselho profissional (que atenda aos requisitos previsto no edital), bem como (iv) os objetos contratados são de conhecimento geral e possuem muitas características técnicas de fácil descrição e compreensão, inclusive por parte do executor da obra, o operário da construção civil.

(...)

Assim, as obras comuns de engenharia seriam aquelas (i) com baixo grau de complexidade técnica, (ii) executadas corriqueiramente pela administração, (iii) que contam com especificações e métodos usuais no mercado, e para as quais (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame, razão pela qual foram consideradas, na Lei nº 14.133/2021, em conjunto com os serviços comuns de engenharia.

2.3.3.1. Conclui-se, desta forma, ao analisar o memorial descritivo e as disposições da Nota Técnica acima transcrita, que trata-se a presente demanda, de uma OBRA COMUM de engenharia, s.m.j da área técnica.

2.4. DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO.

2.3.1. A contratação **indireta por menor preço unitário** para a execução das obras de implantação do Novo Espaço Comercial, é a melhor solução, não apenas para garantir a segurança dos ambulantes e transeuntes, mas também assegurar aos ambulantes condições dignas, organizadas e legalmente adequadas para o exercício de suas atividades comerciais.

2.3.2. Além disso, por ser uma contratação de uma obra comum de engenharia e possuir um Projeto Básico Urbanístico, **ficará dispensada elaboração do Projeto Básico Complementar**, por não haver prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, o que permite que o processo prossiga com o projeto básico arquitetônico e o memorial descritivo, elaborados pelo IPLAM, contendo requisitos mínimos que subsidiarão a contratada na execução da obra.

2.3.7. Entretanto, ficará a cargo da Contratada a elaboração do Projeto Executivo Completo, que deverá observar as especificações contidas dos documentos técnicos e no termo de referência, obrigação essa respaldada pelo §4º, do art. 14 da NLLC,



que permite a inclusão da elaboração do Projeto Executivo como encargo do contratado, EM QUALQUER REGIME DE EXECUÇÃO:

§ 4º O disposto neste artigo não impede a licitação ou a contratação de obra ou serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.3.8. Recomenda-se ainda que, sejam acostadas aos autos as RRTs/ARTs referentes ao projeto elaborado pelo IPLAM e a confirmação acerca da adequação do Orçamento elaborado pela SEMINFRA e demais que se fizerem necessárias ao longo da instrução processual.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A pretendida contratação será por Licitação em regime indireto por menor preço unitário, se mostra, portanto, indispensável para viabilizar, em caráter imediato, a infraestrutura mínima necessária à acomodação provisória dos ambulantes, garantindo segurança, dignidade e continuidade de suas atividades econômicas. É fundamental destacar que foram apresentadas diversas soluções técnicas, jurídicas e urbanísticas pela Administração Pública, tendo sido mantido constante diálogo com os representantes da categoria, porém houve resistência reiterada à alternativa de realocação temporária, mesmo diante da impossibilidade de permanência no local atual. A presente contratação, portanto, não apenas atende a uma obrigação contratual e urbanística, mas representa também um esforço institucional de preservar direitos sociais sem comprometer a execução de políticas públicas essenciais à cidade.

3.2. Trata-se, portanto de contratação de empresa especializada para a elaboração dos projeto executivo e execução das obras para a implantação do Novo Espaço de Comércio Popular na Praça da Independência, cujo regime de execução e outros detalhes contratuais será definido pelo Termo de Referência, destinado à realocação definitiva dos ambulantes atualmente instalados nas imediações do futuro Complexo



Administrativo Municipal (CAM), localizado no centro de Maceió, nos termos do art. 75, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

4.1. De acordo com o projeto arquitetônico e os documentos orçamentários acostados aos autos, no Espaço de Comércio Popular haverá um pavimento térreo e um pavimento superior, composto por cerca de 216 boxes/quiosques comerciais, além de áreas comuns de circulação, banheiros públicos, administração, depósito, DML, câmara fria e área de beneficiamento de frutas.

4.2. O projeto arquitetônico foi idealizado para maximizar os benefícios socioeconômicos do espaço e atender a quantidade de ambulantes que precisam ser realocados, conforme levantamento realizado pela SEMSC (fls. 8/28).

4.2. O quantitativo estimado de serviços, insumos e materiais deverá ser detalhado nas planilhas orçamentárias a serem confeccionadas.

5. ESTIMATIVA DE VALOR

5.1. Para fins de elaboração do orçamento por parte da SEMINFRA, seguem anexos ao presente ETP a última versão do Projeto Arquitetônico realizado pelo IPLAM acompanhado do Memorial Descritivo. O orçamento realizado no bojo do processo administrativo nº 10700.120159/2024, foi atualizado e o monto passou a ser de R\$ 14.053.997,34 (quatorze milhões, cinquenta e três mil, novecentos e noventa e sete reais, trinta e quatro centavos).



6. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

6.1 Características mínimas

6.1.1. O IPLAM endereçou o Projeto Arquitetônico Final, acompanhado do Memorial Descritivo, onde constam os elementos mínimos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

6.1.3. Entretanto, deverá ser elaborado Termo de Referência que evidencie os requisitos de seleção e qualificação da pretensa contratada, além de pormenorizar as regras de execução da obra em questão.

6.1.3. Nas licitações de obras e serviços de engenharia e arquitetura, sempre que adequada ao objeto da licitação, será preferencialmente adotada a Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modelling - BIM) ou tecnologias e processos integrados similares ou mais avançados que venham a substituí-la.

6.2. Requisitos qualitativos e quantitativos



- a) Local de execução: Praça da Independência, Centro, Maceió/AL



- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com os projetos básicos e normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) A contratada deverá executar os serviços de elaboração dos projetos básico e executivo e execução da obra;
- e) Além disso, deverá entregar com sua proposta, o seu respectivo orçamento unitário e cronograma de execução para entrega do objeto, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos em cronograma físico-financeiro.



6.3. Requisitos mínimos de Qualificação Técnica:

- a) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- b) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional.
- c) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado conforme quadro abaixo:

6.4. Critérios de sustentabilidade

6.4.1. Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia.

6.4.2. Sempre que possível fazer uso de energia renovável e cumprir com exatidão o Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

6.4.3. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho.



6.5. Critério de acessibilidade

6.5.1. O Espaço de Comércio Popular deve atender integralmente às normas de acessibilidade em vigor, incluindo aquelas estipuladas na Lei Federal nº 13.146/2015 – conhecida como Lei Brasileira de Inclusão de Pessoa com Deficiência – e na Lei Federal nº 10.098/2015 – Lei da Acessibilidade, assim como outras legislações aplicáveis pertinentes ao tema.

6.5.2. Ressalvar a NBR 9050 de 2015 e suas atualizações na execução da obra observando as normas de acessibilidade e buscando cumprir a meta de promoção da acessibilidade universal, seguindo os projetos executivos de arquitetura.

6.5.3. É fundamental garantir que o local seja projetado e construído de forma a proporcionar acesso adequado e digno a todas as pessoas, independentemente de suas condições físicas ou sensoriais, reafirmando o compromisso com a inclusão e a igualdade de direitos.

7. CONTRATAÇÕES ANTERIORES

7.1. O Município de Maceió, por meio da CPLOSE/SEMINFRA, tem total expertise na contratação de obras e serviços de engenharia de porte similar ao pretendido, sendo as contratações anteriores listadas por meio do <https://www.licitacao.maceio.al.gov.br/>.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Considerando que se trata de uma única contratação para a construção de Espaço de Comércio Popular, torna-se evidente que a divisibilidade do objeto mostra-se técnica e economicamente inviável.

8.2. Conforme se observa no artigo 40, §3º, incisos I ao III, da Lei nº 14.133/2021, tem-se as hipóteses da não adequação para a adoção do parcelamento da contratação:



Art. 40. O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:
(...)

§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;

II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;

III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.

8.3. Dessa forma, a presente contratação não demonstra viabilidade para ser parcelada, visto que os dois itens são interligados e interdependentes, conforme demonstrado especificamente no art. 40, §3º e inciso II, da Lei 14.133/21.



9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. A contratação de empresa para a construção do Espaço de Mercado Popular para atender à realocação dos ambulantes proporcionará diversos benefícios tanto para o município como para o ambulantes, assim, dentre eles podemos listar os abaixo relacionados:

- Garantir condições adequadas, acessíveis e legalmente regulares para o exercício das atividades comerciais informais;
- Contribuir para o reordenamento urbano e a melhoria da mobilidade e paisagem no centro da cidade;
- Prevenir acidentes e responsabilizações futuras decorrentes da permanência de pessoas em áreas de risco estrutural;
- Assegurar a continuidade segura das obras públicas estruturantes, sem entraves relacionados à ocupação irregular do espaço urbano;
- Atender ao interesse público com solução emergencial que possui caráter definitivo quanto à organização do comércio informal local.

9.2. Assim, a partir da contratação e da consequente implantação do Espaço de Comércio Popular, será possível estabelecer uma solução imediata, segura e definitiva para a realocação dos ambulantes que atualmente ocupam área de risco no centro da cidade, viabilizando o início das obras do Complexo Administrativo Municipal e promovendo benefícios sociais, urbanos e institucionais relevantes para o Município de Maceió.

9.3. Por fim, o projeto para a realocação dos ambulantes do Centro de Maceió está diretamente relacionado com a implantação da agenda 2030 da ONU e a implantação dos ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável), atuando diretamente na efetividade dos objetivos 1 - erradicação da pobreza e 8 - trabalho decente e crescimento econômico.



10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

10.1. Não possui.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. IDENTIFICAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS EM POTENCIAL

a) Supressão Vegetal e Alteração da Paisagem Urbana

Embora o projeto esteja situado em área urbana já antropizada, há inserção de “jardineiras” no layout final, o que indica a existência ou a introdução de vegetação. A fase de demolição pode requerer a retirada de espécies vegetais existentes, além de modificar a paisagem consolidada.

b) Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil

A fase de demolição dos boxes informais e de execução das fundações, superestrutura e pavimentações gerará resíduos como entulhos de alvenaria, madeira, plásticos e metais.

c) Interferência na Drenagem Urbana

A substituição de superfícies permeáveis por pisos de concreto moldado in loco e granilite, conforme especificado, pode reduzir a capacidade de infiltração da água no solo, aumentando o escoamento superficial.

d) Emissões Atmosféricas e Poluição Sonora

Máquinas utilizadas em escavações, demolições e concretagem emitem poluentes atmosféricos (partículas e gases) e ruídos que impactam a vizinhança, especialmente pela localização central e próxima a vias de grande circulação.



e) Pressão sobre Infraestruturas Urbanas

A concentração de atividades comerciais e o aumento do fluxo de pessoas podem sobrecarregar o sistema de coleta de resíduos sólidos e de esgoto sanitário, caso não haja adequação das redes.

11.2. MEDIDAS DE MITIGAÇÃO PROPOSTAS

a) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)

Implementar plano específico conforme Resolução CONAMA nº 307/2002, com segregação, armazenamento adequado, transporte e destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados.

b) Preservação e Reposição da Vegetação

Realizar inventário da vegetação existente no local, com realocação de espécies nativas e planejamento paisagístico que reponha ou incremente a arborização, respeitando o plano de acessibilidade.

c) Soluções para Drenagem Sustentável

Incorporar tecnologias como pisos drenantes em áreas não edificadas, calhas e pontos de drenagem com dimensionamento técnico adequado (já parcialmente indicados no projeto), além de considerar cisternas ou reservatórios de amortecimento.

d) Controle de Emissões e Ruídos

Adotar barreiras físicas para contenção de poeira, aspersão de água em áreas de movimentação de solo e horários restritos de operação de equipamentos ruidosos, com uso de máquinas com manutenção em dia.



e) Reforço das Infraestruturas Urbanas

Prever dimensionamento adequado do sistema sanitário e de coleta de lixo para o novo fluxo de usuários, especialmente nas áreas de beneficiamento de frutas e câmaras frias, evitando contaminações.

f) Educação Ambiental no Canteiro

Promover capacitação da mão de obra quanto ao manejo adequado dos resíduos e medidas de controle ambiental, incentivando o uso consciente dos recursos e respeito às normas de segurança ambiental.

11.3 A obra apresenta impacto ambiental baixo, compatível com o seu contexto urbano e finalidade social relevante, ou seja, desde que acompanhada de gestão ambiental eficaz e adoção das medidas mitigadoras aqui descritas, a intervenção é tecnicamente viável, podendo inclusive gerar benefícios ambientais indiretos, como a ordenação urbana e a qualificação do espaço público.

11.4. Outras possibilidades de impacto ambiental e suas respectivas medidas mitigadoras deverão ser endereçados pelos técnicos da área na SEMINFRA.

11.5. Nesse contexto, deverá ainda ser de responsabilidade da CONTRATADA a obtenção, junto aos órgãos competentes, das licenças ambientais, alvarás e demais documentos necessários para a pretensa obra, na forma da legislação aplicável.

12. PREVISÃO NO PCA

12.1. A contratação se alinha às ações e atividades de competência da Secretaria Municipal de Ações Estratégicas e Parcerias - SAEP, tendo a despesa a pretendida contratação, encontra consonância com a Lei Orçamentária Anual, o que deverá ser atestado adiante pelo setor competente. Como se sabe, o município de Maceió publicou PCA que está disponível no link: <https://pncp.gov.br/app/pca/26981455000129/2025/1> e a pretensa contratação se enquadra na hipótese de "545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE



CONSTRUÇÃO.”, valendo ressaltar que se trata de uma situação emergencial que não estaria na competência precípua desta SAEP.

12.2. Mesmo assim, vale apontar que a SAEP já possui especificação orçamentária específica para o projeto de implantação do Complexo Administrativo, podendo a referida demanda ser ali enquadrada.

12.3. Dito isso, a presente demanda está alinhada às necessidades da administração pública.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO

13.1. Emissão das ARTs/RRTs referentes ao Projeto Arquitetônico elaborado pelo IPLAN, a confirmação de adequação do Orçamento já elaborado pela SEMINFRA e aos demais documentos que assim exigirem.

13.2. Indicação da disponibilidade financeira e orçamentária para suportar as despesas da pretensa contratação.

13.3. Elaboração do termo de referência.

13.4. Elaboração da análise de riscos (art. 18, X, Lei Federal nº 14.133/2021).

13.5. Elaboração da Minuta de Contrato.

13.6. Análise jurídica da Procuradoria e análise de conformidade da Controladoria.

13.7. Autorização Motivada e demais atos necessários à regular instrução processual.

13.8. Realocação IMEDIATA dos ambulantes que ocupam de forma irregular a Praça da Independência e, após a assinatura do contrato e entrega do cronograma de obras, deverá haver um alinhamento com as secretarias e órgãos pertinentes à remoção e realocação dos ambulantes para traçar o plano de trabalho referente à realocação.



14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. Funcional Programática: Órgão: 15 – SEMAEMI, Unidade: 001 – Secretaria Municipal de Ações Estratégicas e Integração Metropolitana, 448309 – Viabilizar a Gestão e Manutenção administrativa do Órgão, Fonte: 1.5.00. Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39.00.00.0000 - STPJ.

15. DO PRAZO

15.1. O prazo do contrato de vigência será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contado da data de emissão da Ordem de Serviço.

15.2. Por cautela, vale apontar a sugestão de que o contrato possua dois prazos distintos, sendo um de vigência e outro de execução. O prazo de execução é de 270 (duzentos e setenta) dias, divididos em 02 (duas) etapas, a primeira de 30 (trinta) dias para a elaboração do projeto executivo completo e 240 (duzentos e quarenta) dias para a execução do objeto.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. Vale apontar, que para fins de uma escorreita e acelerada instrução processual, conforme é requerido pelo caso, se juntou como anexo diversos documentos de outros processos administrativos que corroboram para o presente ETP de forma direta e indireta, sendo o que aqui apontado, aquilo que se entende, no momento, como a solução mais adequada ao caso concreto, especialmente, para atender ao que fora demandado pelas secretarias interessadas, em especial, o que consta no Ofício nº 172/2025 da SEMSC e o ROT da Defesa Civil.

16.2. Além disso, o presente ETP levou em conta todo o histórico do projeto do Complexo Administrativo, o contexto conturbado na relação com os ambulantes, a urgência apontada pela Defesa Civil e a possibilidade de desequilíbrio econômico-financeiro no Contrato da Concessão Administrativa nº 001/2025, para endereçar a solução mais adequada legalmente e menos burocrática possível, haja vista que optar pelo caminho tradicional da licitação, demandaria a confecção de projetos executivos



ou adoção de regime de execução mais burocrático e com mais prazos legais a serem cumpridos, o que poderia colocar em risco os próprios ambulantes que estão no local.

16.3. Por todo o exposto, subscrevo e remeto os autos ao Gabinete desta SEMINFRA, sob minha responsabilidade, o Estudo Técnico Preliminar elaborado adequadamente e perfeitamente suficientes tanto à caracterização do interesse público envolvido, como da melhor solução para o problema a ser resolvido.

16.5. A indicação preliminar de dotação orçamentária já constava do processo original e foi trasladada para o presente, bem como a análise de riscos.

16.6. Após a devida autorização devolvam os autos, para que promova a instrução do processo com os documentos técnicos pertinentes à contratação pretendida.

Maceió/AL, 25 de agosto de 2025.

JOSÉ ALBERTO RÊGO RIFAS

Assessor Especial I – Mat. 977374-6

Diretor de Projetos Técnicos e Fiscalização

Secretaria Municipal de Infraestrutura