



ID: 9890961

Documento assinado eletronicamente por ELYZA MARIA CROZZATTI DE GODOY Mat. 974080-5 em 12/11/2025 às 19:52:58, RENATA KEYLA AMORIM DE OLIVEIRA Mat. 940067-2 em 13/11/2025 às 09:34:43, GILTON MOREIRA DA SILVA Mat. 979140-0 em 13/11/2025 às 09:39:15, MARIA LUISA DE CARVALHO VIEGAS MACHADO Mat. 979555-3 em 13/11/2025 às 10:07:08, ALVARO BARBOSA GOMES DE MORAIS Mat. 979730-0 em 13/11/2025 às 12:58:23 e GABRIEL LUCAS DE MENDONÇA RODAS Mat. 977313-4 em 14/11/2025 às 10:21:53.

PROCESSO N°: 12100.95956/2025

INTERESSADO(A): CHEFIA DE GABINETE - IPLAN

ASSUNTO: OBRA DE REQUALIFICAÇÃO NO CENTRO DE MACEIÓ –
PROCESSO ESTRATÉGICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Este documento representa o resumo dos estudos técnicos preliminares realizados pelo Grupo de Trabalho Intersetorial para a elaboração dos documentos técnicos no âmbito do processo em epígrafe, sendo composto pela SAEP, IPLAM, SEMINFRA e SEMSCS. O presente processo administrativo tem o fim primordial de atender a demanda relacionada à execução de obras e serviços de engenharia de requalificação no Centro de Maceió. Tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.





Para contextualizar adequadamente o que se segue, é importante uma breve introdução.

O Anteprojeto prevê a implantação de uma rota acessível no Centro de Maceió, contemplando a regularização e reforma de calçadas, reforma do calçadão, adequação dos passeios e estacionamento, instalação de rampas, arborização, paisagismo, iluminação pública adequada, galeria de drenagem, vala técnica, implantação de mobiliário urbano e faixas elevadas como medida de moderação do tráfego em trechos estratégicos. Essas intervenções visam garantir conforto, acessibilidade universal e segurança viária, assegurando ainda uma faixa livre de acesso às edificações e a disposição espacial favorável ao atendimento de emergências.

A requalificação é fundamental para a revitalização do espaço urbano que atualmente possui vários trechos em degradação, tornando-o mais atrativo, acessível e integrado, em consonância com a função histórica e econômica do Centro. A proposta busca valorizar os usos existentes, fortalecer o comércio, dinamizar a circulação de pedestres e incentivar a permanência dos visitantes, ao mesmo tempo em que promove a preservação do patrimônio cultural e a vitalidade do ambiente urbano. Com a criação de espaços arborizados, a ampliação de passeios com acessibilidade universal, a iluminação adequada, um dispositivo de drenagem que ajudará a dispersar a água da chuva, a qualificação do mobiliário, além da implantação de vala técnica pela qual passarão os cabeamentos de lógica, telefonia, fibra e a alimentação da iluminação urbana que será implantada, diminuindo a poluição visual causada pelo aglomerado de cabos aéreos, a intervenção consolida-se como uma ação estratégica de requalificação urbana, beneficiando não apenas comerciantes e usuários cotidianos, mas toda a comunidade que reconhece no Centro um dos principais núcleos histórico, cultural e social de Maceió.

As ações contam com o envolvimento de diversas secretarias e contemplam ruas do Centro de Maceió, englobando as seguintes vias: Trecho da Rua do Comércio, Rua Boa Vista, Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, Rua da Alegria, Trecho da Rua Agerson



Dantas, Trecho da Rua Augusta, Rua do Livramento, Av. Moreira Lima e Rua Joaquim Távora.

A elaboração do Projeto Básico e Executivo deverá tomar como base o Anteprojeto que está estruturado em diversas intervenções físicas, que englobam demolição, construção de infraestrutura (drenagem e vala técnica) e superestrutura (calçadas, rampas e canteiros), sinalização horizontal, mobiliário urbano e equipamentos, além de paisagismo.

Deverá ser feito um levantamento junto às concessionárias de telefonia, internet e energia, para o dimensionamento real das valas técnicas. A galeria de drenagem deverá ter capacidade suficiente para o escoamento total das águas pluviais, acabando com os alagamentos.

Deverá ser elaborado projeto de paisagismo e projeto de implantação de piso tátil, em conformidade com as diretrizes do Anteprojeto urbano e as normas técnicas aplicáveis. O projeto de paisagismo deverá definir espécies adequadas ao ambiente urbano e tratamento das áreas verdes, garantindo integração estética e funcional com o conjunto, alinhado com as definições do Anteprojeto. O projeto de implantação de piso tátil deverá atender às normas de acessibilidade vigentes, assegurando orientação e continuidade ao longo de todo o percurso de pedestres. As bancas de revista existentes no espaço atual, ao necessitarem de realocação deverão seguir o módulo padrão indicado no projeto, respeitando os alinhamentos e a harmonia com os demais elementos do espaço público.

A requalificação inclui a remoção de meios-fios granulíticos ou pré-moldados existentes, com a instalação de novos meios-fios de concreto pré-fabricado; demolição mecanizada de calçadas (lajes e concretos) utilizando martetele; remoção de pavimentação asfáltica, com a utilização de martelo perfurador para espessura de até 15cm; retirada de postes de ferro galvanizado simples; demolição de piso cerâmico ou ladrilho; e a substituição dos bancos urbanos existentes.



Foram feitos levantamentos da situação atual das vias e elaborado um anteprojeto para implantação de uma rota acessível compatibilizada com a estrutura existente. Foi constatado que a maioria do piso existente, nas calçadas, encontra-se desgastado, com nivelamento descontínuo e devido à ausência de grelhas nas canaletas, do calçadão, o que provoca acidentes aos transeuntes, além de não apresentar uma rota acessível demarcada. Ainda sobre a implantação da rota acessível no calçadão existente, diagnosticou-se a necessidade de diminuir a quantidade de juntas de dilatação predominantes no piso existente, prevendo assim, a utilização de um revestimento pré-moldado com maior dimensão (40x40cm), bem como a necessidade de refazer as tampas das caixas de inspeção existentes que, devido ao tempo, encontram-se desgastadas e deterioradas.

A área de passeio (faixa livre) das calçadas será construída em concreto despolado em coloração natural e contará com a aplicação de piso tátil direcional e alerta em cor terracota contrastante, visando facilitar ao portador de pouca visibilidade.

As faixas de serviço foram dimensionadas de acordo com os valores indicados na Cartilha Orientadora de Aplicação das Normas NBR 9050/15 e NBR 165387/16 em Passeios Públicos e foram especificadas em piso determinado em Projeto e planilha de orçamento. Como o projeto prioriza os pedestres, o leito carroçável em algumas ruas foi estreitado para que as calçadas fossem alargadas, e o revestimento em asfalto será substituído.

O descarte de resíduos em áreas licenciadas está contabilizado dentre os serviços que a contratada terá que realizar, bem como o atendimento às licenças ambientais que são documentos essenciais e imprescindíveis para o atendimento das condicionantes previstas pela legislação ambiental.

Dessa forma, o IPLAN instruiu o processo com DFD (fls. 9-11), Memorial Descritivo (fls. 13-18), Anteprojeto Arquitetônico (fl. 19), ART Arquitetura (fl. 20) e enviou o **Ofício nº 425/2025/GABPRES/IPLAM** (fls. 5/8) ao Gabinete do Prefeito



que, por sua vez, elevou o presente processo à categoria de PROCESSO ESTRATÉGICO (fl. 22), com fundamento no art. 4º, V do Dec. Municipal n. 9.423, de 10 de maio de 2023 e tramitou o processo a esta Secretaria Municipal de Ações Estratégicas e Parcerias para a condução processual.

Diante de todo exposto, fora instituído o GTI (fls. 27/28), composto pelos seguintes Órgãos e Secretarias:

ÓRGÃO	RESPONSABILIDADE TÉCNICA
SAEP	Coordenação do Grupo e aspectos jurídicos
SEMINFRA	Aspectos de Engenharia
SEMSCS	Ordenamento dos ambulantes
IPLAN	Aspectos de Arquitetura, Urbanismo e Licenciamento.

Apesar de não constar no GTI, o Departamento Municipal de Transportes e Trânsito – DMTT já foi acionado para análise e manifestação sobre o projeto, de modo a antecipar eventuais ajustes e garantir a compatibilidade com o sistema viário existente. Além disso, o órgão poderá ser novamente envolvido na fase de concepção dos projetos complementares e durante a execução da obra, para o planejamento das alterações de tráfego necessárias. Da mesma forma, as demais secretarias e órgãos que, porventura, não integrem o GTI e sejam essenciais à execução do projeto, serão acionados no momento oportuno.

Após as reuniões do GTI, verificou-se a necessidade de adequação dos projetos, motivo pelo qual foram anexados aos autos a nova versão do projeto arquitetônico (fl. 30) disponibilizado no link [📁 PROJETO URBANÍSTICO ATUALIZADO](#), em razão do supe não suportar o tamanho do arquivo, as RRTs dos responsáveis pelo projeto (fls. 31-34), o Memorial Descritivo (fls. 178-194), o orçamento estimado (fls. 52-171) e sua respectiva ART (fl. 172), além do cronograma físico-financeiro (fls. 173-175), todos readequados em conformidade com o pactuado pelos membros do grupo.



Importante mencionar que fora aberto um processo com o mesmo tema no ano de 2024, porém diante da alteração do entendimento do critério de seleção da empresa executora após a revisão dos documentos elaborados, foi acordado entre os partícipes a abertura de um novo processo de forma a facilitar a análise da PGM, CGM e demais órgãos de controle. Assim, o processo administrativo nº 12100.131479.2024 foi arquivado e o presente processo instaurado para o prosseguimento da licitação.

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O Centro de Maceió é o principal polo de varejo da capital, abrigando uma ampla diversidade de estabelecimentos comerciais que atendem não só à população local, mas também a consumidores de outras regiões da cidade e de municípios



vizinhos. A área concentra setores de alta demanda, como roupas, calçados, eletrônicos, aviamentos, móveis e alimentos, sendo fundamental para o abastecimento de itens essenciais para a população. Esse fluxo constante de produtos e consumidores torna a região um pilar essencial para a economia local, sendo responsável pela geração de uma grande quantidade de empregos, tanto diretos (comerciantes, vendedores, atendentes) quanto indiretos (fornecedores, transportadores, prestadores de serviços).

A requalificação é necessária para garantir que a infraestrutura física e os espaços públicos estejam adequados para suportar o crescimento contínuo da atividade comercial e a densidade populacional da área. Com a melhoria das condições urbanísticas, será possível otimizar o comércio local e garantir que a área continue sendo competitiva, atraente e acessível para consumidores e empresários.

Além de sua função econômica, o Centro é um ponto crucial de circulação urbana. A região apresenta intenso fluxo de veículos, especialmente do transporte público, que passa por ali diariamente, conectando diversas áreas da cidade. Essa circulação contribui significativamente para a dinâmica urbana, facilitando o acesso ao comércio e a outros serviços essenciais. Embora o Centro de Maceió seja um dos principais centros comerciais da cidade, ele enfrenta desafios significativos em termos de infraestrutura. Muitos dos espaços públicos e calçadas não atendem adequadamente às necessidades de um fluxo intenso de pedestres e veículos. A falta de acessibilidade para pessoas com deficiência, a deterioração das calçadas e a ausência de mobiliário urbano adequado (bancos, lixeiras, iluminação) são problemas recorrentes. Além disso, a área sofre com questões relacionadas à drenagem, o que agrava o quadro de desconforto urbano, especialmente em períodos de chuva.

Dada a importância do Centro de Maceió como o principal polo comercial da cidade, um centro de circulação urbana intensa e um local de significativa relevância histórica e cultural, a necessidade de uma intervenção de urbanização é clara. A requalificação da área não apenas irá melhorar a infraestrutura e a mobilidade, mas também contribuirá para o desenvolvimento econômico, a sustentabilidade urbana e a



qualidade de vida dos cidadãos. Com a modernização da infraestrutura, a preservação do patrimônio e a promoção da inclusão social, o Centro de Maceió terá condições de continuar sendo um motor de crescimento para a cidade, mantendo-se competitivo e atraente para comerciantes, consumidores e visitantes.

Além disso, a área de intervenção está inserida na Zona Especial de Preservação Cultural 2 (ZEP-2 – Centro), conforme o Plano Diretor (Lei Municipal nº 5.486/2005) e o Código de Urbanismo e Edificações (Lei Municipal nº 5.593/2007). Essa classificação impõe diretrizes específicas de proteção e requalificação do patrimônio edificado, exigindo que as intervenções respeitem a ambiência arquitetônica, os alinhamentos, a volumetria dos imóveis e a preservação de bens culturais de interesse coletivo.

Considerando que o Código de Urbanismo prevê a necessidade de observância ao patrimônio histórico e arqueológico em áreas de preservação, e que a ZEP-2 pode apresentar potencial de vestígios arqueológicos, será incluída no orçamento uma equipe de arqueologia. Tal medida atende ao disposto no Art. 41 da Lei nº 14.133/2021, que exige licenciamento ambiental e a observância de eventuais achados históricos durante obras de construção e requalificação.

Para a solução da questão arqueológica, deverá ser prevista na planilha orçamentária a inclusão de equipe de arqueologia, para atuação em caso de eventual achado histórico durante os serviços de escavação. Essa medida é necessária em razão do histórico do local, onde, em 2021, foram encontrados dormentes de trem, o que resultou na paralisação temporária da obra pelo IPHAN. Ressalta-se que o Instituto poderá indicar especificações complementares, caso considere necessário, visando garantir a adequada preservação do patrimônio arqueológico eventualmente identificado.

Deverá ser elaborado ainda pelo GTI um programa de necessidades específico, contemplando: (i) a obrigação de apresentação de atestado de qualificação técnica pela empresa vencedora; (ii) a contratação de profissional especializado na área de



arqueologia para condução dos trabalhos; e (iii) alocação dos respectivos riscos à Contratada na Matriz de Alocação de Riscos.

3.1. DA FORMA DE EXECUÇÃO

Como é cediço, a execução das obras pode ser feita de forma direta pela administração pública, ou de forma indireta, com a contratação de uma empresa. Para o presente caso, a execução indireta do projeto é a mais recomendada, haja vista que o Município de Maceió não dispõe de quadro de pessoal suficiente para a execução de obra desta magnitude, o que causaria prejuízo às demais atividades realizadas pelas equipes, sobretudo da Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMINFRA, em razão do volume de obras realizadas constantemente pela Administração, fatos esses que tornam a execução direta pela municipalidade uma tarefa impraticável, motivo pelo qual, os estudos seguirão levando-se em consideração a execução indireta do projeto.

Nesse contexto, para a contratação de uma empresa especializada na elaboração de projeto básico e executivo, além da execução de obras e serviços de engenharia para a consecução do objeto, há que se observar a exigência constitucional de licitar, seguindo os ditames da Lei Federal nº 14.133/2021. A referida norma legal traz, no bojo do inciso XXXVIII do art. 6º, a definição da adoção da CONCORRÊNCIA como modalidade destinada à contratação de obras e serviços de engenharia, comuns e especiais.

3.2. CONCEITUAÇÃO DO OBJETO COMO OBRA COMUM OU ESPECIAL DE ENGENHARIA.

Segundo o inciso XII do art. 6º da NLLC, obra de engenharia é *“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”*.



Já serviço de engenharia, está descrito no inciso XXI do mesmo artigo, como *“toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual 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”*.

Para uma melhor compreensão, buscou-se a orientação do IBRAOP – Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas edita Orientações Técnicas, por meio da leitura da Orientação Técnica nº OT – IBR 002/2009, que define Obras e Serviços de Engenharia da seguinte forma:

“3. DEFINIÇÃO DE OBRA

Obra de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66.

Para efeito desta Orientação Técnica, conceitua-se:

- 3.1 - Ampliar: produzir aumento na área construída de uma edificação ou de quaisquer dimensões de uma obra que já exista.
- 3.2 - Construir: consiste no ato de executar ou edificar uma obra nova.
- 3.3 - Fabricar: produzir ou transformar bens de consumo ou de produção através de processos industriais ou de manufatura.
- 3.4.- Recuperar: tem o sentido de restaurar, de fazer com que a obra retome suas características anteriores abrangendo um conjunto de serviços.
- 3.5 - Reformar: consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual.

(...)

5. LISTA EXEMPLIFICATIVA DE OBRAS DE ENGENHARIA

As atividades relacionadas a seguir atendem à definição estabelecida no item 3 desta Orientação Técnica, sendo que aquelas não incluídas na listagem deverão ser estudadas em particular:

5.1. Construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação de:

- Edificações;
- Vias Públicas;
- Rodovias;
- (...)



“4. DEFINIÇÃO DE SERVIÇO DE ENGENHARIA

Serviço de Engenharia é toda a atividade que necessite da participação e acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66, tais como: consertar, instalar, montar, operar, conservar, reparar, adaptar, manter, transportar, ou ainda, demolir. Incluem-se nesta definição as atividades profissionais referentes aos serviços técnicos profissionais especializados de projetos e planejamentos, estudos técnicos, pareceres, perícias, avaliações, assessorias, consultorias, auditorias, fiscalização, supervisão ou gerenciamento.

Para efeito desta Orientação Técnica, conceitua-se:

4.1 - Adaptar: transformar instalação, equipamento ou dispositivo para uso diferente daquele originalmente proposto. Quando se tratar de alterar visando adaptar obras, este conceito será designado de reforma.

4.2. - Consertar: colocar em bom estado de uso ou funcionamento o objeto danificado; corrigir defeito ou falha.

4.3 - Conservar: conjunto de operações visando preservar ou manter em bom estado, fazer durar, guardar adequadamente, permanecer ou continuar nas condições de conforto e segurança previsto no projeto. 4.4 - Demolir: ato de por abaixo, desmanchar, destruir ou desfazer obra ou suas partes.

4.5 - Instalar: atividade de colocar ou dispor convenientemente peças, equipamentos, acessórios ou sistemas, em determinada obra ou serviço.

(...)

6. LISTA EXEMPLIFICATIVA DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA As atividades relacionadas a seguir atendem à definição estabelecida no item 4 desta Orientação Técnica, sendo que aquelas não incluídas na listagem deverão ser estudadas em particular.

6.1. Conservação, reparação ou manutenção de:

Edificações; Vias Públicas; Rodovias;

(...)

6.2. Conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparo, adaptação, manutenção nas atividades desenvolvidas em:

(...)

Sinalização horizontal e vertical de vias públicas, rodovias, ferrovias e aeroportos;

Paisagismo;

(...)

6.3. As atividades relacionadas a seguir também enquadram-se como Serviços de Engenharia:

(...)

Elaboração de Anteprojeto, Projeto Básico, Projeto Executivo;

(...)



7. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES QUANTO AOS ENQUADRAMENTOS

7.1. A obra é um conjunto orgânico de serviços que, agregados, se complementam e formam um todo com função definida e completa. O enquadramento como obra ou serviço de engenharia deve ser feito em função do objeto a ser executado, e da ação ou atividade definida nos itens 3 e 4, sendo independente de quantidade, porte ou custo;

(...)

Como pretende-se realizar a presente licitação no regime de contratação integrada, no qual a contratada é também a responsável pela elaboração dos projetos básico e executivo, como será detalhado adiante, trata-se, portanto, de uma demanda composta por obras e serviços de engenharia.

Definido como um misto entre obra e serviços, prevalecendo a qualidade de obra, passa-se à caracterização de obra comum ou obra especial, que carecem de definição objetiva na NLLC, motivo pelo qual foi utilizado como balizador a “*Nota Técnica IBR 001/2021 — Revisão 2025 Entendimento sobre obra comum e obra especial nos termos da Lei nº 14.133/2021*”, de lavra do Instituto Brasileiro de Auditorias de Obras Públicas – Ibraop, trecho abaixo transcrito:

I. Obra Comum: Obra de baixa complexidade técnica e menor risco de execução, cujas características de desempenho e qualidade são objetivamente padronizáveis por meio de especificações usuais, por utilizar métodos construtivos e materiais amplamente disponíveis no mercado local.

II. Obra Especial: Aquela que, por sua alta heterogeneidade, alto risco ou elevada complexidade técnica, não permite a padronização objetiva de seu desempenho e de sua qualidade por meio de especificações usuais e não pode, portanto, se enquadrar na definição de obra comum



Os critérios de análise para classificação, segundo o Ibraop, são: I. Complexidade Técnica; II. Heterogeneidade; III. Risco de Execução; IV. Padronização e Disponibilidade de Mercado; V. Vulto e Abrangência do Mercado e VI. Contexto do Ente Contratante e do Mercado Local.

Para uma melhor compreensão, foi elaborada a tabela abaixo:

CRITÉRIO	TIPO	REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO
<p>I. Complexidade Técnica: Refere-se à qualidade da obra quanto à interdependência crítica entre seus múltiplos sistemas, à necessidade de soluções não usuais, ao grau de incerteza envolvido e à demanda de conhecimento especializado e de gerenciamento integrado para a correta execução.</p>	<p>A. Obras comuns: apresentam baixa complexidade técnica envolvendo conhecimentos consolidados de engenharia e cujas soluções são amplamente dominadas pelo mercado local.</p> <p>B. Obras especiais: apresentam alta complexidade técnica envolvendo múltiplas tecnologias ou métodos, exigindo conhecimentos aprofundados de soluções de engenharia.</p>	A
<p>II. Heterogeneidade: Refere-se à frequência com que uma determinada tipologia de obra ocorre na carteira de contratações de um órgão público específico, refletindo o seu grau de experiência com o objeto.</p>	<p>A. Obras comuns: apresentam baixa heterogeneidade (ou alta homogeneidade), sendo demandadas de forma recorrente pela Administração, o que denota maior experiência e aprendizado do órgão com aquela tipologia.</p> <p>B. Obras especiais: apresentam alta heterogeneidade, por serem de ocorrência rara ou única na carteira de contratações daquele órgão, representando um desafio novo e para o qual a entidade possui pouca ou nenhuma experiência acumulada.</p>	A
<p>III. Risco de Execução: Refere-se à análise da probabilidade e do impacto de eventos adversos que possam comprometer os objetivos do empreendimento em termos de</p>	<p>A. Obras comuns: aquelas cujo perfil de risco, após o tratamento, é classificado como baixo ou médio, envolvendo ameaças cujas medidas de mitigação são tecnicamente</p>	B



<p>custo, prazo e qualidade. Essa análise, formalizada por meio da análise de riscos da contratação, é um elemento central do planejamento.</p>	<p>conhecidas e de eficácia comprovada.</p> <p>B. Obras especiais: apresentam riscos residuais classificados como altos ou extremos, seja pela elevada incerteza técnica, pela baixa previsibilidade de eventos ou pela dificuldade em se estabelecer contramedidas eficazes.</p>	
<p>IV. Padronização e Disponibilidade de Mercado: Avalia se os métodos, tecnologias e materiais são de domínio amplo ou restrito localmente.</p>	<p>A. Obras comuns: Utilizam soluções construtivas acessíveis e aplicadas pela maioria das empresas e profissionais do ramo no mercado local, possuindo características de fácil descrição e compreensão.</p> <p>B. Obras especiais: envolvem alto grau de inovação tecnológica ou metodológica, com métodos e soluções de domínio restrito a um conjunto menor de empresas e profissionais experientes.</p>	A
<p>V. Vulto e Abrangência do Mercado: O valor da obra, que embora não seja um fator isolado, é um indicativo da complexidade e da abrangência do mercado competitivo.</p>	<p>A. Obras comuns: geralmente de pequeno e médio porte, atraindo um mercado competitivo em âmbito local ou regional, no qual se espera a participação de um número expressivo de licitantes</p> <p>B. Obras especiais: frequentemente de grande vulto (conforme Art. 6º, XXII da Lei), atraindo um mercado nacional e internacional, ainda que o número de empresas especializadas e aptas seja naturalmente menor.</p>	A
<p>VI. Contexto do Ente Contratante e do Mercado Local: A classificação é relativa.</p>	<p>Uma obra considerada comum para um órgão com equipe experiente e inserida em um mercado maduro pode ser especial para uma administração com corpo técnico reduzido ou para uma localidade com mercado construtor pouco desenvolvido.</p>	A



Após análise, a equipe técnica concluiu que a obra de Requalificação do Centro de Maceió pode ser classificada como OBRA COMUM DE ENGENHARIA, pois o único item no qual ela é classificada como especial é o “**III. Risco de Execução**” que refere-se à probabilidade de eventos que possam comprometer, principalmente, o prazo de execução do empreendimento, pela possibilidade de encontrar algum objeto de valor histórico e que será mitigado com a previsão da contratação de um arqueólogo para o acompanhamento da obra.

Sendo assim, a contratação ora pretendida insere-se em um contexto de diversas obras realizadas pelo Município voltadas à renovação de grandes áreas urbanas da cidade que, por longos anos, permaneceram com reduzidos investimentos públicos e careciam de requalificação.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O município de Maceió publicou o PCA¹, através da Agência de Licitações e Contratos, que prevê diversos serviços nos itens 78, 94 e 95, descrito como “545 - Tipos Especiais de Serviços de Construção”. Assim, a presente contratação está contemplada no PCA 2025, sendo essencial para a revitalização da área comercial, atender à crescente demanda e garantir um ambiente propício para o comércio e para os cidadãos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

Para a presente contratação será elaborado Anteprojeto por este Órgão com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do

¹ <https://pncp.gov.br/app/pca/26981455000129/2025/1>



impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

(i) Requisitos qualitativos e quantitativos

a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: Trecho da Rua do Comércio, Rua Boa Vista, Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, Rua da Alegria, Trecho da Rua Agerson Dantas, Trecho da Rua Augusta, Rua do Livramento, Av. Moreira Lima e Rua Joaquim Távora.

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 as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;

e) Empresa de engenharia para execução de serviços de elaboração dos projetos básico e executivo, além de execução da obra e serviços de engenharia de urbanização do trecho identificado no item a, conforme quantitativos previstos nos anteprojetos;

f) 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;

g) 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 e de acordo com as demais exigências que serão definidas no Termo de Referência;

h) 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 requisitos a serem definidos no Termo de Referência.

i) Identificação de áreas com risco de encontrar vestígios arqueológicos: Realização de um levantamento inicial junto a órgãos competentes (como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN) para verificar se a área está em uma zona de potencial arqueológico.

j) Contratação de arqueólogos: Caso haja a possibilidade de ocorrerem descobertas arqueológicas, será necessário contratar especialistas para realizar escavações e análises preliminares, custo que deverá ser arcado pela empresa Contratada.

k) Monitoramento contínuo durante a execução das obras: Caso sejam encontrados vestígios, a obra será imediatamente interrompida para avaliação e preservação dos artefatos, conforme as orientações dos órgãos competentes.

l) Elaboração de projeto de implantação de piso tátil, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, garantindo a correta aplicação da legislação, orientação e continuidade dos trajetos para pessoas com deficiência visual, de modo integrado ao desenho urbano proposto.

m) Elaboração de projeto de paisagismo, contemplando o tratamento das áreas verdes, seleção de espécies adequadas ao ambiente urbano e de fácil manutenção, bem como a integração com o mobiliário urbano, drenagem e pavimentação, de forma a valorizar o espaço público e promover conforto ambiental.



n) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

(ii) Critérios de sustentabilidade

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. 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.

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.

(iii) Critérios de acessibilidade

Ressalvar a **NBR 9050** na elaboração dos projetos executivos, com consequente execução da obra observando as normas de acessibilidade.

(iv) Demais Requisitos

Deverá ser adotado o uso da metodologia BIM para a elaboração dos Projetos Básico e Executivo, permitindo uma melhoria na qualidade desses, devido ao processo de desenvolvimento, centralização das informações em único modelo e detecção de interferências entre as diversas disciplinas do projeto, reduzindo as chances de projetos básico/executivos deficientes ou desatualizados e de orçamentos incompletos ou inadequados, nos termos do art. 19, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.



Sempre que possível, o licenciamento ambiental será de responsabilidade da Contratada, nos termos no art. 25, §5º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, o que será definido no Termo de Referência.

A contratação integrada será licitada por preço global e adotará a sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários, de acordo com o §9º do art. 46 da Lei nº 14.133, de 2021.

O edital, obrigatoriamente, contemplará matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado (art. 25, §3º, NLLC).

Em se tratando de contratação integrada, após a elaboração do projeto básico pelo contratado, o conjunto de desenhos, especificações, memoriais e cronograma físico-financeiro deverá ser submetido à aprovação da Administração, que avaliará sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com as normas técnicas, vedadas alterações que reduzam a qualidade ou a vida útil do empreendimento e mantida a responsabilidade integral do contratado pelos riscos associados ao projeto básico.

Outros requisitos serão descritos no Termo de Referência.

Da participação de ME e EPP

A participação de Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte não se enquadra ao objeto deste Projeto, uma vez que o valor a ser licitado supera aquele previsto no inciso I, do art. 48, da Lei 123/2006 alterada pela Lei 147/2014, e por não se tratar da aquisição de serviços divisíveis. Tal ação poderia comprometer o pleno andamento da obra, uma vez que várias ações devem ser coordenadas para que se tenha um resultado satisfatório.



Da participação de Consórcios

Nesta licitação será admitida a possibilidade de Consórcio, nos termos do artigo 15 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Da participação de empresas estrangeiras

A participação de Empresas Estrangeiras será devidamente amparada na legislação pátria, e fundamenta-se na possibilidade de distender a oferta para a Administração Pública com aumento da quantidade de licitantes. Por consequência, possibilitará a formalização de contratos mais vantajosos, com melhores preços e melhores técnicas, trazendo à Contratante economia e obras de maior qualidade.

Da subcontratação

Será admitida a subcontratação para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 25% do orçamento. A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares as atividades comuns podendo assim trazer celeridade na execução da obra, diminuindo transtornos à população.

6. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

Trata-se de contratação única de empresa especializada no ramo de obras e serviços de engenharia para execução de serviços de engenharia destinados à requalificação no bairro do Centro de Maceió.

Frisa-se que a delimitação da área abrangida pela requalificação pretendida, bem como suas especificidades, quantitativo de serviços e materiais serão delimitadas de forma pormenorizada no Anteprojeto a ser elaborado, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra pretendida, possibilitando a elaboração dos custos, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, sendo de responsabilidade da construtora a elaboração dos projetos básico e executivo, além da compatibilização à



técnica construtiva mais adequada para o momento da obra, ainda adicionando projetos complementares que se façam necessários para a execução da obra pretendida.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as opções de contratação para a execução dos serviços pretendidos, tem-se que há a necessidade de contratar empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia para a consecução do objeto, visto que o Município de Maceió não dispõe de quadro de pessoal suficiente para a execução de obra desta magnitude, uma vez que haveria prejuízo às demais atividades realizadas pelas equipes, sobretudo da Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMINFRA, em razão do volume de obras realizadas constantemente pela Administração.

Nesse esboço, considerando a necessidade da contratação, adota-se a modalidade de Concorrência, em razão da inteligência do art. 6º, XXXVIII da Lei Federal 14.133/2021, o qual define a referida modalidade como aquela destinada à contratação de obras e serviços de engenharia, comuns e especiais, que deverá ser processada no formato ELETRÔNICO, uma vez que o art. 17, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021 dispõe que as licitações serão realizadas, preferencialmente, sob a forma eletrônica.

No que diz respeito ao critério de julgamento, o já citado art. 6º, inciso XXXVIII trata que, para a Concorrência, poderá ser adotado um dos seguintes critérios:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto;

Como atestado pela equipe técnica trata-se de obra comum, com a peculiaridade da possibilidade de deparar-se com artefatos arqueológicos, e para tanto, a



demonstração da qualificação técnica da empresa para os itens de maior relevância, que são aqueles de maior complexidade técnica e vulto, poderá ser comprovada por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica, no momento da habilitação, motivo pelo qual, a contratação será efetuada pelo critério de MENOR PREÇO.

Dando continuidade ao debate acerca da forma de contratação, insurge-se acerca do regime de execução a ser adotado pela Administração. A NLLC traz em seu artigo 46 os regimes de contratação, sendo eles:

- I - empreitada por preço unitário;
- II - empreitada por preço global;
- III - empreitada integral;
- IV - contratação por tarefa;
- V - contratação integrada;
- VI - contratação semi-integrada;
- VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

À luz dos regimes de execução, denota-se que no caso dos regimes de empreitada, seja por preço unitário ou global, contrata-se tão somente a execução das obras, sem elaboração dos projetos básicos e executivos a cargo da contratante, diferenciando-se pelo fato da primeira haver preço certo para unidades determinadas, enquanto na segunda há preço certo para a contratação total, enquanto na empreitada integral contrata-se o empreendimento em sua totalidade.

A contratação por tarefa, por sua vez, destina-se a pequenos trabalhos por preço certo, bem como no regime de fornecimento e prestação de serviço associado, uma vez que o mesmo incumbe à empresa a operação e manutenção do objeto.

Assim, restam os regimes de contratação integrada e semi-integrada, que se diferenciam, tão somente, pela responsabilidade acerca da elaboração do Projeto Básico.



Na contratação integrada o Projeto Básico fica a cargo da contratada, enquanto na semi-integrada ele é elaborado pela Administração.

Na contratação integrada o contratado é responsável por elaborar e desenvolver o projeto básico e projeto executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.

Por meio da contratação integrada esta municipalidade espera obter soluções técnicas e operacionais que reduzam os custos diretos do empreendimento, bem como o tempo da execução das obras, com retorno econômico imediato à região. Espera-se, ainda, obter por parte dos concorrentes a máxima otimização de todos os recursos, capazes de ensejar uma real concorrência entre propostas envolvidas na eventual utilização de outras metodologias executivas, de forma a propiciar ganhos reais para a Administração Pública.

Acredita-se, ainda, que a contratação pelo Regime de Contratação Integrada possibilita o compartilhamento dos riscos do empreendimento com a contratada, o qual, se por um lado assume a responsabilidade pela elaboração dos Projetos Básico e Executivo, obtém a flexibilização das soluções adotadas, aumentando a agilidade do processo construtivo como um todo, reduzindo o tempo de implantação do empreendimento, fatos que, ao final, constituem-se em ganhos econômicos para ambos, Contratado e Contratante.

Ademais, a Lei Federal nº 14.133/2021, traz em seu artigo 46, §5º, a possibilidade de alteração do Anteprojeto no regime de contratação integrada, desde que haja prévia autorização da Administração. Contudo, esta alteração deve ser fundamentada em demonstração, por parte do proponente e eventual contratado, de inovações superiores à previsão do Anteprojeto, tais como a redução de custos, aumento da qualidade da obra/serviço de engenharia, redução do prazo de execução e facilidade de manutenção ou operação.



Frisa-se que os riscos atrelados às eventuais alterações no Anteprojeto, ficam sob a integral responsabilidade do contratado no quesito orçamentário, não havendo, portanto, responsabilidade financeira sobre estes por parte da administração.

Este regime demonstra-se ser a melhor opção entre os regimes elencados no Artigo 46º da Lei nº 14.133/2021 devido a: a) Existência de Anteprojeto de Engenharia sujeito a ajustes/atualizações e algumas disciplinas, conforme a necessidade; b) Possibilidade de aplicabilidade de soluções técnicas diferentes para cada licitante; c) Maior compromisso do contratado quanto à prazos de execução devido à edição estar vinculada à etapas da obra; d) O contratado, ao assumir integralmente a responsabilidade por riscos associados a alteração do Projeto, não apresentará sugestões de alterações de forma rasa, sem profundo amparo técnico, prevendo-se desta forma que o Anteprojeto elaborado pela Administração seja utilizado quase de forma integral; e) Compartilhamento de riscos; e f) Projeto Básico e Projeto Executivo de Engenharia alocado na planilha de riscos.

Desta feita, opina-se pela adoção do regime de execução INTEGRADA para a consecução do presente objeto, nos termos do art. 6º, inciso XXXII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. ESTIMATIVA DO VALOR²

O valor estimado para a contratação é de R\$ 32.189.145,98 (trinta e dois milhões cento e oitenta e nove mil cento e quarenta e cinco reais e noventa e oito centavos) conforme análise preliminar realizada, levando-se em consideração que a obra totaliza, aproximadamente 29.244,75m².

O valor foi calculado com base em orçamento sintético e informações disponíveis até o momento, considerando as especificidades do objeto contratado e as condições do mercado.

² OT – IBR 001/2006 – PROJETO BÁSICO.



Ressalta-se que, por tratar-se de contratação na modalidade integrada, o orçamento pode sofrer ajustes conforme o desenvolvimento do projeto executivo e a definição detalhada dos custos.

Considerando tratar-se de serviço de engenharia através do regime de execução integrada, para a constituição do valor estimado da contratação, deverá incidir no caso em comento, o artigo 23, §5º c/c o art. 2º, I, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, de modo que o setor competente deverá elaborar o cálculo do valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, valendo-se da composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi).

Explica-se.

O orçamento sintético é elaborado mediante levantamentos de quantitativos de serviços calculados com base no anteprojeto de engenharia, com precisão compatível com o seu nível de detalhamento, composto pela descrição, unidade de medida, preço unitário, quantidades e preço dos serviços da obra. O orçamento sintético deve ser balizado pelos sistemas referenciais oficiais tais como Sinapi e Sicro, ou outro de reconhecida utilização, devidamente adaptados às condições regionais e peculiares de cada obra, além de levar em consideração possíveis ganhos de escala e os advindos de otimização do anteprojeto permitidas para a elaboração do projeto básico.

Já a metodologia paramétrica deve ser utilizada na elaboração do orçamento, exclusivamente nos casos dos serviços para os quais não haja detalhamento suficiente no anteprojeto de engenharia, quando os quantitativos poderão ser estimados por meio de índices médios. A metodologia paramétrica consiste em utilizar parâmetros de custos ou de quantidades de parcelas do empreendimento obtidos a partir de obras com características similares, tais como: •percentual do custo total da obra: mobilização e desmobilização, administração local e projetos; • custo por unidade de comprimento:



defensa, meio-fio e sarjeta; • custo por unidade de área: canteiro de obras, impermeabilização e limpeza final de obra; • custo por unidade de volume: demolição, movimentação de terra e sistema de climatização de ar; e • custo por ponto de utilização: instalações hidráulicas, instalações sanitárias, instalações elétricas e circuito fechado de vídeo (CFTV).

8.1 Taxa de Risco

O já citado §5º do art. 23 da NLLC explicita que “no processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, o valor estimado da contratação será calculado nos termos do § 2º deste artigo, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco”.

A taxa de risco é um fator, não integrante do BDI, que poderá ser considerada no orçamento em razão das contingências atribuídas ao contratado por matriz de risco, instrumento que define responsabilidades das partes em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. O produto da taxa de risco pelo custo global da obra resulta no adicional de risco, que pode ser parte do orçamento estimativo. A taxa tratada neste tópico não se confunde com a mencionada no inc. III do art. 9º do Decreto 7.983/2013, que se destina a suprir situações previsíveis como, entre outras, flutuações normais de preços de mercado, riscos ordinários, seguros e garantias gerais do empreendimento.

Dessa forma o orçamento estimativo ou preço máximo para a licitação será calculado, nos casos de aplicação do orçamento sintético ou metodologia paramétrica ou da combinação de ambos, pela fórmula a seguir:

$$Oe = Cg \times (1 + T\text{BDI} + Tr)$$

Onde:

Oe = Orçamento estimativo;

Cg = Custo global do empreendimento;

TBDI = Taxa de BDI; e



Tr = Taxa de risco³.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Entre as opções viáveis, a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia mostra-se como solução adequada para execução do objeto, visto que pela própria natureza deste, tem-se tal necessidade.

Outrossim, a adoção pelo regime de contratação integrada mostra-se a forma mais adequada, tendo em vista que a urbanização pretendida se insere em um contexto de intervenções já existente, devendo o objeto estar em consonância com estas, motivo pelo qual o Anteprojeto será elaborado pela Administração Pública, ficando a cargo da contratada a elaboração do Projeto Básico, Projeto Executivo e execução do objeto.

Ademais, a Lei Federal nº 14.133/2021, traz em seu artigo 46, §5º, a possibilidade de alteração do Projeto Básico e Executivo no regime de contratação integrada, desde que haja prévia autorização da Administração.

Contudo, esta alteração deve ser fundamentada em demonstração, por parte do proponente e eventual contratado, de inovações superiores à previsão do Anteprojeto, tais como a redução de custos, aumento da qualidade da obra/serviço de engenharia, redução do prazo de execução e facilidade de manutenção ou operação.

Frisa-se que os riscos atrelados às eventuais alterações no Projeto Básico, ficam sob a integral responsabilidade do contratado, não havendo, portanto, responsabilidade sobre estes por parte da administração.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2021 traz a necessidade do parcelamento da contratação sempre que este for técnica e economicamente vantajoso. Nessa senda, o parcelamento

³ A Taxa de risco somente será utilizada quando houver contingências atribuídas ao contratado por meio de matriz de risco e adequadamente calculada.



da contratação deve ocorrer nas hipóteses que o procedimento, além dos pressupostos acima, contemple mais de um objeto, que serão divididos por itens.

Noutro giro, a realização da licitação por lote ocorrerá quando houver afinidade entre os objetos que se pretende contratar e representa economicidade, visando otimizar a contratação. Nesse espeque, considerando que a contratação ora pretendida versa acerca de empresa de engenharia para elaboração de projeto executivo e execução das obras de requalificação em ruas do Centro de Maceió, entende-se pela adequação do objeto em um único item/lote.

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados, nessa obra em específico, por possuir a possibilidade arqueológica, oneraria muito o acréscimo de equipe arqueológica por lote.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas do mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.



Sendo assim, considerando o objeto em cerne e sua natureza, entende-se que o parcelamento do objeto se torna inviável.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação em tela almeja-se a requalificação da região no entorno do Centro de Maceió, que tem como objetivo a requalificação da região, implantando uma rota acessível com alteração e reforma de calçadas, adequação dos passeios, estacionamentos, rampas, paisagismo, adequação com a iluminação existente, implantação de mobiliário urbano e faixa elevada, entre outras intervenções.

Nesse contexto, a requalificação do centro de Maceió tem como objetivo principal a recuperação das áreas degradadas, com o intuito de torná-las novamente atraentes para a população maceioense. Além disso, busca promover a inclusão social, especialmente para os moradores da região e para os comerciantes locais, que, ao longo de décadas, enfrentaram diversos desafios decorrentes da deterioração urbana.

Assim, a contratação em tela fundamenta-se na necessidade de integrar a região no Planejamento Urbano do Município de Maceió, através das melhorias promovidas em sede de infraestrutura, bem como dos benefícios na seara ambiental.

Ademais, almeja-se a promoção do lazer, visto que este possui previsão constitucional como direito social para todos os cidadãos, além de promover melhorias na economia local, como geração de empregos, possibilidade de abertura de novos comércios e valorização imobiliária, o que gerará benefícios, também, para a Administração.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO

A administração deverá adotar as seguintes providências no decorrer do presente procedimento de contratação:

I – Elaboração de Anteprojeto conforme definido pela NLLC;



- II - Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- IV – Elaboração da Minuta de Edital, Matriz de Alocação de Riscos e anexos;
- V – Realização de Consulta Pública, caso necessário;
- VI - Definição dos servidores que farão parte da equipe responsável por aprovar os projetos básico e executivo;
- VII – Emissão de Parecer Jurídico;
- VIII - Análise do Órgão de Controle
- IX - Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a gestão e fiscalização do referido contrato.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas/interdependentes visto que o fornecimento de bens e os serviços necessários para a consecução do objeto da contratação ora pretendida ficarão a cargo da contratada, uma vez que se opta pelo regime de contratação integrada, estando, portanto, incluídos dentro do escopo.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a: a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade; b) O emprego apurado dos recursos públicos; c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais; d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta; e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de resíduos; e f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.



Considerando que se trata de obras para requalificação inseridas dentro de um programa de revitalização, os impactos ambientais previstos, em verdade, são de cunho positivo, uma vez que haverá a requalificação de todo o ambiente abrangido pelo Centro de Maceió.

As necessidades de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, deverá ser providenciada pela contratada junto ao órgão municipal responsável. A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

No art. 45, a Lei Federal nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra CONTRATADA.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta Concorrência Eletrônica caracteriza-se como obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA



empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Tal entendimento consta do art.6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que deve o Termo de Referência conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da obra deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA observarem as normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

15. CONCLUSÃO

Com base nas informações levantadas, declara-se que a solução apresentada é viável, pois a necessidade apontada é adequadamente justificada e está alinhada com os objetivos do Município de Maceió.

Por fim, anote-se que ao referido ETP, segue anexo o Mapa de Riscos e o Programa de Necessidades.

QUADRO RESUMO	
OBJETO	Contratação de sociedade empresária para elaboração de projetos executivos e execução das obras de requalificação no Centro de Maceió, conforme quantidades, condições e especificações constantes do Anteprojeto, Termo de Referência e Projeto Básico.
MODALIDADE	Concorrência
FORMATO	Eletrônica
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	Menor Preço Global
REGIME DE EXECUÇÃO	Integrada



Maceió/AL, 12 de novembro de 2025.

ÓRGÃO	NOME	CARGO	MATRÍCULA
SAEP	Elyza Godoy	Assessoria Executiva de Ações Estratégicas	0974080-5-01
IPLAM	Maria Luísa De Carvalho Viégas Machado	Vice Secretária - Presidente do IPLAM	0979555-3-01
	Álvaro Barbosa Gomes de Morais	Diretor executivo de desenhos urbanos e projetos estruturantes	0979730-0
SEMINFRA	Gabriel Lucas de Mendonça Rodas	Assessor Especial I	977313-4
	Gilton Moreira da Silva	Assessor Especial I	979140-0
SEMSCS	Renata Keyla da Silva Amorim	Fiscal de Posturas	940067-2



ANEXO I – MAPA DE RISCO

O presente anexo se presta a atender a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, conforme exigência do inciso X do art. 18 da NLLC. O que difere da matriz de risco que é exigida pelo inciso XXVII, art. 6º da NLLC, devendo essa constar como cláusula contratual definidora de riscos e de responsabilidades entre as partes, devendo no caso da contratação integrada observar o disposto no §4º do art. 22 da NLLC.

- Fase de Planejamento

RISCO	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA
1- Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda. Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.
2- Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis	Falta de análise dos instrumentos processuais. Falta de verificação da necessidade a ser atendida. Falta de dimensionamento correto do objeto a ser licitado.	Identificar corretamente os setores responsáveis, que devem participar de forma intensiva da instrução processual.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.
3- Estudos preliminares incorretos.	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das	Identificar corretamente os setores responsáveis.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para



	necessidades da área demandante.	Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	as equipes responsáveis acompanhar a instrução processual.
4- Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado.	Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço. Impossibilidade de aditivo contratual (acréscimo ou supressão).	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou dos objetos.	Análise de possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a porcentagem estabelecida para acréscimos ou supressões do objeto em questão.
5- Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da depreciação do imóvel e indisposição dos ambientes de trabalho. Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras.	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais



6- Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequentes dificuldades para o setor demandante.	Elaborar o edital corretamente. Atentar as normas e legislações vigentes ao elaborar o edital. Compatibilizar informações com o Termo de Referência.	Treinamento da equipe de apoio.
7. Impacto ambiental não considerado	Danos ambientais que possam comprometer a sustentabilidade do projeto de requalificação.	Realizar estudos de impacto ambiental detalhados, considerando as especificidades da área central.	Caso identifique-se impacto ambiental não previsto, revisar o projeto para mitigar ou corrigir os danos potenciais.
8. Resistência da comunidade local	Confusão, desconfiança ou resistência por parte de moradores e comerciantes, dificultando a execução do projeto.	Promover reuniões e consultas públicas com a população local, esclarecendo benefícios da requalificação e ouvindo suas sugestões.	Criar grupos de mediação e envolver representantes comunitários para esclarecer dúvidas e obter apoio.
9. Problemas com a infraestrutura urbana (ex.: redes de água e esgoto)	Dificuldades técnicas e atrasos nas obras devido a problemas com a infraestrutura existente.	Realizar inspeção detalhada da infraestrutura da área antes do início das obras. Planejar ações corretivas, se necessário.	Reajustar o cronograma da obra e definir ações emergenciais para resolver problemas de infraestrutura.

- Fase de Gestão Contratual

RISCO	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA
1- Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da SEMINFRA. Solução diversa da proposta nos	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com



	instrumentos convocatórios.	contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	vistas à aplicação de penalidades contratuais.
2- Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
3- Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	NÃO HÁ.	Caberá a CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
4- Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente os requisitos de capacidade técnica e os documentos apresentados pelas empresas para fins de cumprimento do mesmo.
5- Execução do objeto em desacordo com o contrato	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
6- Falta de pagamento à contratada	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão.



7. Descoberta de vestígios arqueológicos durante a obra	Interrupção das obras, atraso no cronograma e necessidade de preservação do patrimônio histórico.	Realizar uma avaliação arqueológica prévia para identificar possíveis áreas com risco de conter vestígios. Consultar especialistas em arqueologia para orientar a execução de obras em áreas de risco.	Caso sejam encontrados vestígios arqueológicos, a obra deve ser imediatamente suspensa. Acionar órgãos responsáveis (IPHAN ou Secretaria de Cultura) para a avaliação e escavação dos artefatos. Proceder com a readequação do projeto conforme as determinações legais.
---	---	--	--

Os fatores de risco elencados acima que se caracterizarem como risco do empreendimento, correrão por conta do Contratado até o momento de entrega da obra, devendo estar previstos no Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto Contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro. No caso de atrasos na execução do contrato caso fique constatado culpa exclusiva do CONTRATADO deve ser providenciada a dedução dos serviços previstos no cronograma físico- financeiro e, se for o caso, providenciar o devido ressarcimento. Ademais, visando prevenir a ocorrência de atrasos deverá constar dos demais artefatos da contratação prazos para verificação de eventuais atrasos no período a ser definidos em 06 meses, levando em consideração a vigência contratual.



ANEXO 2 – PROGRAMA DE NECESSIDADES

A criação de um programa de necessidades para a requalificação do Centro de Maceió envolve várias etapas e considerações e contempla o risco e as exigências legais de possíveis descobertas de vestígios arqueológicos e incorpora um monitoramento de possíveis impactos ambientais e históricos, alinhando-se à Lei nº 14.133/2021.

1. DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS

O objetivo deste projeto é promover a requalificação urbana do centro de Maceió, com foco na criação de uma rota acessível, melhorando a infraestrutura urbana e proporcionando conforto, segurança e acessibilidade para pedestres e cidadãos. A intervenção abrangerá:

- Reforma e adequação das calçadas e passeios.
- Implantação de faixa livre e rampas de acessibilidade.
- Melhoria da iluminação pública.
- Diminuição do cabeamento aéreo.
- Implantação de drenagem eficiente.
- Criação de áreas verdes e paisagismo.
- Implementação de mobiliário urbano padronizado e faixas elevadas para moderação de tráfego.

2. ESTUDO PRELIMINAR

Antes da elaboração do projeto executivo, será realizado um estudo preliminar para levantar as condições atuais da área de intervenção:

- Levantamento de condições das calçadas e passeios: Identificação de pontos críticos.
- Análise do tráfego de pedestres e veículos: Estudo para melhorar a circulação.
- Avaliação da infraestrutura existente: Verificação de problemas na iluminação, drenagem e paisagismo.



- Consultas com comerciantes: Levantamento das necessidades dos estabelecimentos locais.
- Análise da implantação e padronização das antigas bancas de revista: Verificação do reposicionamento das estruturas existentes, adequando-as ao módulo e às diretrizes de padronização definidos no Anteprojeto urbano, de forma integrada ao paisagismo, ao mobiliário e à circulação de pedestres.

Além disso, dado que a área de intervenção pode apresentar potencial arqueológico, será realizada uma avaliação preliminar de vestígios arqueológicos, conforme a exigência do Art. 41 da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de licenciamento ambiental e a observância de eventuais vestígios históricos durante obras de construção e requalificação. Isso envolverá:

- a) Identificação de áreas com risco de encontrar vestígios arqueológicos: Realização de um levantamento inicial junto a órgãos competentes (como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN) para verificar se a área está em uma zona de potencial arqueológico.
- b) Contratação de arqueólogos: Caso haja a possibilidade de ocorrerem descobertas arqueológicas, será necessário contratar especialistas para realizar escavações e análises preliminares, custo que deverá ser arcado pela empresa Contratada.
- c) Monitoramento contínuo durante a execução das obras: Caso sejam encontrados vestígios, a obra será imediatamente interrompida para avaliação e preservação dos artefatos, conforme as orientações dos órgãos competentes.

Todos os encargos e licenciamento decorrentes do potencial arqueológico deverão ser suportados pela empresa contratada, e como consequência estarem previstos na matriz de alocação de riscos e na planilha de composição de custos.

4. SUSTENTABILIDADE E GESTÃO AMBIENTAL



A requalificação será projetada com o objetivo de promover a sustentabilidade:

- **Uso de materiais ecológicos:** Preferência por materiais recicláveis e de baixo impacto ambiental.
- **Gestão de resíduos:** Plano de gestão para reduzir, reutilizar e reciclar os resíduos gerados durante a obra.
- **Arborização urbana:** Previsão de plantio de espécies nativas e adaptadas ao ambiente urbano, de acordo com indicações do Anteprojeto, priorizando sombreamento, conforto térmico e integração com o mobiliário e o sistema de drenagem.
- **Paisagismo sustentável:** Utilização de soluções de baixo consumo hídrico e de fácil manutenção, contribuindo para o equilíbrio ambiental e a valorização estética do espaço.

5. ACESSIBILIDADE E INCLUSÃO

A acessibilidade será um dos pilares do projeto:

- **Adequação das calçadas:** Garantir largura mínima de 1,20 metros e remoção de obstáculos, conforme normas de acessibilidade.
- **Instalação de rampas de acessibilidade:** Adoção das exigências da ABNT NBR 9050, com rampas em todos os cruzamentos e áreas de maior fluxo de pedestres.
- **Sinalização tátil e visual:** Implementação de sinalização de alerta e direcional para deficientes visuais e auditivos.

6. SEGURANÇA E MANUTENÇÃO

A segurança e a manutenção da área serão tratadas de forma contínua:

- **Segurança dos pedestres:** Implantação de faixas elevadas e melhoria da sinalização de trânsito.
- **Plano de manutenção:** Estratégias para a manutenção das calçadas, mobiliário urbano, paisagismo e iluminação ao longo do tempo.



7. ORÇAMENTO E FINANCIAMENTO

O orçamento será detalhado com base nas necessidades de cada fase do projeto:

- **Estimativa de custos:** Cálculo do custo de reforma das calçadas, rampas, iluminação, vala técnica, drenagem, paisagismo e mobiliário urbano. Os serviços deverão ser executados à noite, visando melhor comodidade para pedestres e um menor impacto para os comerciantes.
- **Fontes de financiamento:** Identificação de possíveis fontes de financiamento, como fundos públicos, doações, parcerias privadas e crowdfunding.

8. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO

O cronograma de implementação será dividido em etapas:

- Fase 1: Levantamento e estudo preliminar: 60 dias.
- Fase 2: Elaboração dos projetos executivos: 60 dias.
- Fase 3: Licenciamento e Aprovações: 45 dias.
- Fase 4: Execução das obras: 12 a 18 meses
- Fase 5: Conclusão e Recebimento de Obras: 90 dias.

Na Fase 4, deverá ser elaborado um plano de ação contendo o planejamento de execução da obra em setores, visto que o comércio local estará em funcionamento. O detalhamento das necessidades deverá ser explicitado no TR.

9. AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO

O projeto será monitorado ao longo de sua execução e após sua finalização:

- **Acompanhamento contínuo:** Inspeções regulares durante a obra para garantir a qualidade e conformidade com o projeto.
- **Avaliação de impacto:** Medição dos resultados da intervenção na acessibilidade, segurança, e uso do espaço público.



- **Feedback da comunidade:** Coleta de opiniões dos cidadãos e comerciantes sobre as mudanças realizadas.

10. CONCLUSÃO

A requalificação do centro de Maceió proporcionará um espaço público mais acessível, seguro e sustentável, atendendo às necessidades dos cidadãos e incentivando o fortalecimento do comércio local. A incorporação da possibilidade de descoberta de vestígios arqueológicos no planejamento assegura que o projeto respeite a história e o patrimônio cultural da cidade, promovendo a preservação e o respeito à memória histórica enquanto revitaliza o Centro de Maceió em um ambiente mais agradável e funcional.

ÓRGÃO	NOME	CARGO	MATRÍCULA
SAEP	Elyza Godoy	Assessoria Executiva de Ações Estratégicas	0974080-5-01
IPLAM	Maria Luísa de Carvalho Viégas Machado	Vice Secretária - Presidente do IPLAM	0979555-3-01
	Álvaro Barbosa Gomes de Moraes	Diretor Executivo de Desenhos Urbanos e Projetos estruturantes	0979730-0
SEMINFRA	Gabriel Lucas de Mendonça Rodas	Assessor Especial I	977313-4
	Gilton Moreira da Silva	Assessor Especial I	979140-0
SEMSCS	Renata Keyla da Silva Amorim	Fiscal de Posturas	940067-2