



PREFEITURA DE
MACEIÓ
INFRAESTRUTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 3200.087682/2026

“Estudo técnico preliminar para eventual contratação de empresa de engenharia para execução das obras de revitalização da Praça do Skate, localizada no bairro Ponta Verde, Maceió/AL.”

Maceió, julho de 2026



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda (DFD), bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação. O presente processo administrativo tem por finalidade atender à demanda relacionada à contratação de empresa de engenharia para execução de obras de revitalização da Praça do Skate no bairro da Ponta Verde em Maceió/AL.

1 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

A presente demanda decorre da necessidade de revitalização da Praça do Skate, equipamento público de relevante interesse social, esportivo, cultural e urbanístico, cuja finalidade é proporcionar à população espaço adequado para práticas esportivas, lazer, convivência comunitária e desenvolvimento de atividades culturais.

A Praça do Skate possui reconhecida importância histórica para o município, tendo sua origem no final da década de 1980, quando praticantes locais da modalidade construíram a primeira pista pública de skate da cidade, conhecida como *banks*, localizada na Praça Muniz Falcão. Desde então, o espaço consolidou-se como referência para a prática esportiva e como patrimônio da cultura urbana local, atraindo diariamente usuários de diferentes faixas etárias, além de visitantes.

Embora tenha recebido intervenção de recuperação estrutural em 2018, o equipamento público apresenta atualmente elevado nível de desgaste decorrente do uso contínuo, da ação do tempo e da insuficiência das intervenções anteriormente executadas. As condições verificadas incluem deterioração da pista de skate, degradação dos equipamentos urbanos, deficiência na infraestrutura de acessibilidade, desníveis e patologias nos passeios públicos, limitações funcionais das áreas de convivência e insuficiência da infraestrutura para atendimento à demanda atualmente existente.

Esse cenário compromete a segurança dos usuários, reduz a funcionalidade do equipamento público, limita sua acessibilidade, restringe a utilização plena do espaço e dificulta a prestação adequada do serviço público de lazer e esporte, contrariando os princípios da eficiência, da segurança, da acessibilidade universal e da adequada conservação do patrimônio público.

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de promover intervenção de revitalização capaz de recuperar as condições estruturais e funcionais da praça, modernizar sua infraestrutura,



ampliar sua capacidade de atendimento e adequar seus espaços às normas técnicas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade, segurança, mobilidade e utilização inclusiva dos equipamentos públicos. A intervenção contempla, de forma integrada, a recuperação da pista de skate, a requalificação e o nivelamento dos passeios, a implantação de novos equipamentos de lazer e convivência, a criação de espaço destinado aos animais de estimação (*pet place*), a implantação de quadra poliesportiva e demais melhorias necessárias ao pleno funcionamento do equipamento urbano.

A contratação pretendida encontra fundamento no planejamento da Administração Pública e visa atender demanda permanente da coletividade, contribuindo para a valorização do espaço urbano, preservação do patrimônio público, incentivo às práticas esportivas, fortalecimento da cultura local, promoção da inclusão social e melhoria da qualidade de vida da população.

Em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a presente demanda encontra-se inserida no processo de planejamento da contratação, constituindo a motivação técnica deste Estudo Técnico Preliminar, no qual serão avaliadas as alternativas disponíveis, demonstrada a solução mais vantajosa para a Administração e definidos os resultados pretendidos, servindo, posteriormente, de fundamento para a elaboração do Termo de Referência, do orçamento estimado e das demais peças técnicas necessárias à contratação.

Os resultados esperados compreendem a recuperação da funcionalidade e da vida útil do equipamento público, a ampliação da segurança e da acessibilidade dos usuários, a melhoria das condições de lazer, esporte e convivência comunitária, a preservação de patrimônio de reconhecida relevância cultural, a valorização do espaço urbano e a otimização da aplicação dos recursos públicos, assegurando maior eficiência, economicidade, sustentabilidade e durabilidade ao investimento realizado.

Os serviços a serem contratados deverão ser prestados por empresa de engenharia, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente, normas técnicas aplicáveis e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Termo de Referência.

Para a futura contratação serão fornecidos, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMINFRA, os elementos necessários à adequada execução dos serviços, tais como: projeto básico, peças orçamentárias, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos, contendo nível de detalhamento suficientes para desenvolvimento dos projetos executivos e execução das obras.



Figura 01: Situação da área intervenção no bairro Ponta Verde - Fonte: Google Earth



Figura 02: Locação da Praça do Skate entre as Ruas Durval Guimarães e Dr. Antônio Cansanção - Fonte: Google Maps

Documento assinado eletronicamente por ANTONIO FERREIRA FILHO Mat. 974355-3 em 04/09/2026 às 00:12:00, CICERO ROCHA DE ALMEIDA BARROS Mat. 974529-7 em 04/09/2026 às 00:14:51 e FLAVIO MARCELLO DE ABREU E LIMA FLORENCIO Mat. 974507-6 em 04/09/2026 às 00:16:33.



2 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

A empresa contratada deverá elaborar os projetos executivos complementares e executar as obras de reforma e revitalização da praça do Skate com área de 9.441,14 m², compreendendo sua totalidade geométrica.

A intervenção contemplará, de forma integrada, a recuperação da pista de skate, a requalificação e o nivelamento dos passeios, implantação de novos equipamentos de lazer e convivência, criação de espaço destinado aos animais de estimação (*pet place*), 01 (uma) arenhinha com grama sintética, 01 (uma) quadra poliesportiva, substituição e reordenamento de 24 (vinte e quatro) unidades de *Food Modules*, academia 60+ e demais melhorias necessárias ao pleno funcionamento do equipamento urbano e contemplação aos moradores e visitantes.

3 – CONTRATAÇÕES ANTERIORES OU SIMILARES

Há registros de contratações anteriores ou similares, conforme demonstrativo abaixo:

Número	Tipo	Objeto	Data Abertura	Orgão Requisitante	Status	Ver Mais (Arquivos e Atas)
9/2023	Tomada de Preço -	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE IMPLANTAÇÃO DA PRAÇA DO PONTAL DA BARRA, NO MUNICÍPIO DE MACEIÓ/AL.	17/01/2024 às 09:00	Secretaria M. de Infraestrutura	Encerrada	Ver mais
5/2023	Tomada de Preço -	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO NA PRAÇA DO CONJUNTO JOSÉ TENÓRIO, NO BAIRRO DA SERRARIA, MACEIÓ – AL.	21/08/2023 às 09:00	Secretaria M. de Infraestrutura	Encerrada	Ver mais
4/2023	Tomada de Preço -	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DA JUVENTUDE, LOCALIZADA NO BAIRRO DO BENEDITO BENTES, MACEIÓ – AL.	28/07/2023 às 09:00	Secretaria M. de Infraestrutura	Encerrada	Ver mais
12/2023	Concorrência -	Contratação de empresa de engenharia para execução de obras de requalificação em praças municipais da cidade de Maceió/AL, dividido em 6 (seis) lotes.	05/02/2024 às 09:00	Secretaria M. de Infraestrutura	Suspensa	Ver mais
3/2023	Concorrência -	contratação de empresa de engenharia para execução de obras de requalificação em praças municipais, sendo dividido em quatro lotes: Lote 1 – Serraria. Lote 2 – Jacintinho. Lote 3 – Ponta Grossa. Lote 4 – Cidade Universitária no município de Maceió/AL.	20/03/2023 às 09:00	Secretaria M. de Infraestrutura	Encerrada	Ver mais

Figura 03: Licitações anteriores.

Apenas do ano de 2023, podemos citar as seguintes licitações realizadas com o intuito de urbanizar praças, parques e outros espaços públicos:

- TP 09/2023 - Contratação de empresa de engenharia para execução de obras de



implantação da praça do pontal da barra, no município de Maceió/al.

- TP 05/2023 - Contratação de empresa de engenharia para execução de obras de requalificação na praça do Conjunto José Tenório, no bairro da serraria, Maceió/AL.
- TP 04/2023 - Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia para a conclusão dos serviços da obra de construção da praça da juventude, localizada no bairro do Benedito Bentes, Maceió/AL.
- CP 03/2023 - Contratação de empresa de engenharia para execução de obras de requalificação em praças municipais, sendo dividido em quatro lotes: Lote 1 – Serraria. Lote 2 – Jacintinho. Lote 3 – Ponta Grossa. Lote 4 – Cidade Universitária no município de Maceió/AL.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

O Bairro da Ponta Verde possui grande importância para Maceió, destacando-se pela sua localização estratégica e pela transição harmônica entre a herança histórica da cidade e o constante desenvolvimento urbano e imobiliário da região. Com o passar dos anos, o bairro consolidou uma forte vocação residencial de médio e alto padrão e de comércio de serviços, tornando a requalificação dos seus espaços públicos com foco na Praça Muniz Falcão (Praça do Skate) uma prioridade para garantir a qualidade de vida, o bem-estar e a coesão social dos seus moradores e frequentadores.

A área de intervenção possui 9.441,14 m², compreendendo a totalidade geométrica da Praça Muniz Falcão (Praça do Skate). A proposta contempla a readequação integral do espaço, estruturado através da paginação de pisos modernos e caminhos internos, garantindo uma circulação fluida e a total acessibilidade de pedestres em todo o seu trecho pedonal.

A adequação das rotas internas será executada rigorosamente de acordo com as normas vigentes de acessibilidade (ABNT/NBR 9050), prevendo a implantação de rampas de acesso adequadas às cotas da praça, faixas elevadas de travessia para conexão segura com as vias lindeiras, sinalização tátil (direcional e de alerta) e sinalização vertical e horizontal integrada ao desenho urbano.

Vale destacar que a área de intervenção já possui infraestrutura básica consolidada, contando com sistemas de drenagem pluvial, esgotamento sanitário e redes de fornecimento de água e energia elétrica. No que concerne à iluminação pública, destaca-se que o espaço foi contemplado pelas ações da Autarquia Municipal de Iluminação Pública ILUMINA, com a substituição de todo o parque luminotécnico por luminárias com tecnologia LED de alta eficiência, assegurando uma iluminação mais ampla, homogênea e de melhor qualidade, o que potencializa a segurança e o uso do equipamento público no período noturno. No entanto, a iluminação substituída pela ILUMINA



necessitará ser compatibilizada às intervenções do novo projeto.

Contudo, é prevista a elaboração dos projetos executivos complementares e dos respectivos detalhamentos técnicos indispensáveis à perfeita caracterização do objeto, ao adequado planejamento da execução e à mitigação de riscos inerentes à fase construtiva. Tais documentos deverão contemplar, no mínimo, os projetos executivos complementares de arquitetura e urbanismo, instalações elétricas e de iluminação pública, sistema de drenagem pluvial, paisagismo, bem como quaisquer outros projetos específicos, memoriais, especificações técnicas, detalhamentos construtivos, compatibilizações e elementos gráficos que se revelem necessários durante o desenvolvimento da solução.

Concomitante com a etapa de desenvolvimento e aprovação dos projetos executivos, deverá ser iniciada a execução das obras de revitalização da praça pública, compreendendo administração, mobilização do canteiro de obras e serviços preliminares, de forma a não prejudicar as etapas previstas no cronograma físico-financeiro apresentado pela contratada.

Pretende-se, com essa abordagem integrada de elaboração dos projetos executivos e execução da obra, assegurar elevado padrão de qualidade técnica, maior eficiência na gestão contratual, redução dos riscos de sobrecustos e paralisações, racionalização da execução, otimização dos recursos públicos provenientes da Transferência Especial (Emenda Especial) e obtenção de um equipamento urbano seguro, funcional, acessível, sustentável e capaz de atender, de forma duradoura, às necessidades da população.

5 – EXECUÇÃO E NORMAS

Os Projetos desenvolvidos, ora apresentados, serão dimensionados e estarão de acordo com a literatura técnica, principalmente Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas técnicas –, ou manuais e artigos amplamente reconhecidos no meio técnico, além de legislação específica vigente, a saber:

- Plano Diretor do Município de Maceió, Lei Municipal nº 5.486 de 2005;
- Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, Lei Municipal nº 5.593 de 2007;
- ABNT NBR 5410/2004;
- ABNT NBR 14136/2012;
- NBR 5410:2004;
- NBR 14136:2012;
- Orientação Técnica OT-IBR 002/2009
- Resolução CONFEA nº 1.116/2019
- Resolução CONFEA nº 361/991
- Orientação Técnica OT IBR 01/2006



6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

6.1 - Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado realizado evidenciou a existência de ampla oferta de empresas de engenharia especializadas na execução de obras civis de urbanização, revitalização e reforma de espaços públicos, devidamente capacitadas para executar os serviços previstos no presente documento. Verificou-se que o segmento é composto por empresas com comprovada experiência na execução de obras de pavimentação, acessibilidade, drenagem superficial, urbanização, paisagismo, mobiliário urbano e demais serviços correlatos, dispondo de capacidade técnica, operacional e gerencial compatível com o objeto da contratação.

Constatou-se, igualmente, que o objeto possui características padronizadas e amplamente difundidas no setor da construção civil, permitindo sua execução por empresas regularmente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme as atribuições profissionais legalmente estabelecidas, desde que comprovem experiência compatível mediante apresentação de acervo técnico e capacidade operacional, observadas as exigências proporcionais à complexidade do empreendimento.

De forma efetiva, relacionamos algumas empresas de engenharia em Alagoas e regiões circunvizinhas com acervos mínimos exigíveis à execução obra com o objeto deste ETP. Nos processos licitatórios para obras similares da figura 03 do item 3, relacionamos as empresas de engenharia com os acervos mínimos exigidos e habilitadas por esta Secretaria: JC3 Engenharia, BASE Construções Eireli, ALIANÇA Construções Ltda, F. LYRA Empreendimentos e Construções Ltda, Construtora TIMBAÚ Ltda, JOTAGÊ Engenharia, ENENGI Construções, TDN Engenharia Ltda, DVL Construção Civil, MARDAN Construtora e Incorporadora, WSO Construções e Empreendimento e AM3 Construções Ltda.

Dessa forma, conclui-se que o mercado apresenta capacidade instalada suficiente para atender satisfatoriamente à demanda da Administração, assegurando condições favoráveis à realização de procedimento licitatório competitivo, à obtenção da proposta mais vantajosa e à execução do contrato com níveis adequados de qualidade, eficiência, segurança e conformidade técnica.

6.2 – Análise de alternativas

Alternativa 1 – Reconstrução integral dos passeios mantendo a configuração atual

Consiste na substituição completa dos pavimentos existentes, preservando o traçado original da praça.



Vantagens

- Renovação integral dos pavimentos.
- Maior durabilidade em relação à manutenção localizada.
- Redução significativa das patologias existentes.

Desvantagens

- Mantém um desenho urbano concebido sem critérios contemporâneos de acessibilidade.
- Dificulta a implantação de rota acessível contínua.
- Não otimiza os fluxos de circulação.
- Mantém conflitos entre áreas de circulação, permanência e estacionamento.
- Limita futuras adaptações do espaço público.

Conclusão

Embora tecnicamente viável, esta alternativa não proporciona melhoria funcional suficiente para justificar o investimento público, uma vez que preserva limitações do traçado atualmente existente

Alternativa 2 – Requalificação urbanística completa da praça com implantação de rota acessível integrada (Alternativa Escolhida)

Consiste na readequação integral da pavimentação e das circulações internas da praça, mediante reorganização espacial compatível com a infraestrutura existente, implantação de rota acessível contínua, reorganização das áreas de circulação e permanência, criação de vagas acessíveis, utilização de materiais de elevada durabilidade e elevada permeabilidade nas áreas de transição e atendimento integral às normas técnicas aplicáveis.

A solução contempla:

- implantação de faixa livre contínua para circulação de pedestres;
- piso revestido em granito (marcopiso);
- utilização de concreto desempenado com acabamento antiderrapante;
- instalação de piso tátil direcional e de alerta com contraste visual;
- criação de áreas qualificadas de permanência;
- integração entre acessibilidade, conforto, segurança e paisagismo.

Vantagens



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

- Atendimento integral na reconstrução de passeios com repaginação e melhorias na qualidade do piso, otimizando a acessibilidade e conforto aos usuários;
- Conformidade com a ABNT NBR 9050 e ABNT NBR 16537.
- Eliminação das barreiras arquitetônicas;
- Melhoria da segurança dos usuários;
- Maior vida útil da infraestrutura;
- Redução dos custos futuros de manutenção;
- Melhor aproveitamento dos espaços públicos;
- Valorização urbanística do equipamento;
- Compatibilização com a infraestrutura existente;
- Maior inclusão social mediante acessibilidade universal.

Desvantagens

- Maior investimento inicial;
- Necessidade de planejamento executivo mais detalhado;
- Execução em prazo superior às intervenções pontuais.

Avaliação Comparativa das Alternativas

Critério	Reconstrução Mantendo Traçado – Alternativa 1	Requalificação Urbanística - Alternativa 2 (Escolhida)
Atendimento à acessibilidade	Parcial	Integral
Segurança dos usuários	Média	Elevada
Durabilidade	Média	Elevada
Custos de manutenção futura	Médios	Reduzidos
Adequação às normas técnicas	Parcial	Integral
Qualidade urbanística	Média	Elevada
Compatibilidade com infraestrutura existente	Média	Elevada
Benefício social	Médio	Elevado



Justificativa da Alternativa Escolhida

Após análise técnica, concluiu-se que a requalificação urbanística completa da praça representa a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional, econômico e social. Embora demande maior investimento inicial, proporciona solução definitiva para as deficiências atualmente verificadas, elimina barreiras arquitetônicas, amplia a segurança dos usuários, reduz custos de manutenção ao longo do ciclo de vida da infraestrutura e assegura plena conformidade com as normas brasileiras de acessibilidade.

Além disso, a solução preserva o sistema viário existente, concentrando as intervenções exclusivamente na qualificação dos espaços destinados aos pedestres, compatibilizando mobilidade, acessibilidade, drenagem urbana, conforto ambiental e valorização do espaço público. Dessa forma, apresenta a melhor relação entre custo e benefício para a Administração Pública, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público previstos nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

7 - GERENCIAMENTO DE RISCOS

MATRIZ DE RISCOS - EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA

A matriz de risco é o instrumento que tem o objetivo de definir as responsabilidades do CONTRATANTE e da CONTRATADA na execução do contrato.

O termo risco foi designado neste Estudo para indicar o resultado objetivo da combinação entre probabilidade de ocorrência de determinado evento, aleatório, futuro e que independa da vontade humana, e o impacto resultante, no caso de sua ocorrência. Esse conceito pode ser ainda mais específico ao se classificar o risco como uma atividade de ocorrência de um determinado evento que gere provável prejuízo econômico.

A análise dos riscos associados a esta obra é realizada por meio da matriz de risco, a seguir, que tem por objetivo traçar as diretrizes das cláusulas contratuais.

DA CONTRATADA

Com exceção das hipóteses alocados para o CONTRATANTE, e independentemente da subcontratação de terceiros, a CONTRATADA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à execução do Contrato, inclusive, mas sem limitação, pelos seguintes riscos:

Risco	Alocação (SEMIN-FRA, Contratada ou Compartilhada)	Impacto (Alto, médio ou baixo)	Probabilidade (frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco
1. Obtenção das licenças de implantação e operação, permissões e autorizações relativas à execução do contrato e o cumprimento das condicionantes da licença ambiental e/ou dos requisitos técnicos dos órgãos envolvidos (Prefeitura, órgão ambiental, etc.)	Contratada	Alto	Remota	Levantamento, solicitação, acompanhamento e manutenção das licenças, permissões, autorizações e anuências. Cumprimento das condicionantes ambientais e exigências dos órgãos competentes; controle dos prazos de validade e comunicação imediata à CONTRATANTE de eventuais exigências ou impedimentos que possam afetar a execução contratual
2. Não definir corretamente a quantidade, a dimensão, as características operacionais dos equipamentos a serem empregados, a metodologia e os procedimentos para a execução do objeto, obedecendo as premissas deste Termo de Referência	Contratada	Médio	Ocasional	Elaboração de planejamento operacional e metodologia executiva previamente à realização dos serviços, om adequado dimensionamento de equipamentos, máquinas, mão de obra e demais recursos.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

3. Gastos excedentes relacionados às obras e aos serviços objeto do Contrato, exceto nos casos previstos expressamente para o CONTRATANTE	Contratada	Médio	Improvável	Maior rigor no controle do cronograma físico-financeiro, buscando o correto dimensionamento da equipe, dos insumos e dos equipamentos necessários à adequada execução da obra.
4. Perda de produtividade e/ou atraso no cumprimento dos cronogramas previstos ou de outros prazos estabelecidos entre as partes ao longo da vigência do Contrato, exceto nos casos previstos expressamente para o CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	
5. Atrasos no cronograma devido à indisponibilidade de insumos necessários ao início ou continuidade da obra	Contratada	Médio	Ocasional	Maior rigor no controle do cronograma físico-financeiro, buscando o correto dimensionamento da equipe, dos insumos e dos equipamentos necessários à adequada execução da obra.
6. Não atingir os parâmetros de desempenho e de produtividade, exceto nos casos decorrentes de atrasos cuja responsabilidade seja do CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	
7. Refazer os serviços danificados por chuva ou outros fenômenos da natureza, desde que tais eventos não sejam considerados fatos supervenientes ou atípicos para a região onde a obra está sendo realizada.	Contratada	Médio	Improvável	Estudar as condições climáticas da região onde será executada a obra.
8. Custos e/ou atrasos no cronograma associados com descobertas	Contratada	Baixo	Improvável	Não ocorrerão escavações em profundidades consideráveis e em locais sem ação antropológica anterior, sendo as-



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

arqueológicas e/ou outras interferências relacionadas com patrimônio cultural				sim, a possibilidade de novas descobertas pode ser tida com alto grau de certeza, como improvável.
9. Perekimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos bens e equipamentos da CONTRATADA, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	Aplicar um plano de segurança e vigilância, com controle de almoxarifado, estoque de materiais e equipamentos.
10. Aumento do custo dos insumos, devido a variação das taxas de câmbio ou inflação dos preços, exceto nos casos de aumentos DESPROPORCIONAIS	Contratada	Médio	Ocasional	Realizar estudo prévio da evolução dos preços dos insumos no mercado, de modo a estimar com maior precisão os possíveis valores de aumento e inflação.
11. Possibilidade de a inflação de um determinado período ser superior ao índice utilizado para reajuste do Contrato ou de outros valores nele previstos para o mesmo período	Contratada	Médio	Remota	Para eventos extraordinários ou aumentos desproporcionais, poderá ocorrer reequilíbrio econômico-financeiro, previsto na lei 14133/202, art. 124, II, "d" em decorrência de fatos imprevisíveis.
12. Modificações na legislação de tributos sobre a renda	Contratada	Médio	Improvável	Verificar os novos projetos de lei divulgados, que estarão sendo produzidos ou propostos pelos legisladores.
13. Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais decorrentes da operação, ou descarte inadequado de resíduos perigosos	Contratada	Alto	Remota	Obedecer criteriosamente às diretrizes técnicas e procedimentos de gestão de resíduos estabelecidas nas legislações vigentes.
14. Prejuízos causados a terceiros, pela CONTRATADA ou seus administradores, empregados, prepos-	Contratada	Médio	Remota	Adoção de medidas de segurança, isolamento, sinalização e controle das áreas de obra; proteção de pedestres,

Documento assinado eletronicamente por ANTONIO FERREIRA FILHO Mat. 974355-3 em 04/09/2026 às 00:12:00. CÍCERO ROCHA DE ALMEIDA BARROS Mat. 974529-7 em 04/09/2026 às 00:14:51 e FLAVIO MARCELLO DE ABREU E LIMA FLORENCIO Mat. 974507-6 em 04/09/2026 às 00:16:33.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

tos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONTRATADA				usuários, trabalhadores, imóveis, veículos, equipamentos urbanos e redes existentes
15. Atraso na mobilização de equipamentos em função de restrições técnicas, logísticas, orçamentárias ou ambientais, exceto nos casos previstos expressamente para o CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	Realizar o planejamento contínuo da execução da obra, de maneira a se adaptar às possíveis restrições que possa acontecer.
16. Restrições de horário de trabalho que impactem no cronograma, como a impossibilidade de trabalho noturno, em finais de semana ou outros horários determinados	Contratada	Médio	Remota	
17. Custos associados as ações trabalhistas ou previdenciárias de profissionais contratados ou subcontratados	Contratada	Médio	Ocasional	Realizar acompanhamento jurídico.
18. Custos adicionais para manutenção e operação de desvios de tráfego necessários a continuidade do fluxo de veículos na região da realização da obra	Contratada	Baixo	Remota	Realização, previamente ao início dos serviços, de levantamento cadastral e de campo das interferências existentes, mediante consulta às concessionárias, permissionárias e demais órgãos responsáveis; compatibilização dos projetos com os cadastros e informações disponíveis; planejamento das intervenções de forma a minimizar paralisações e interferências na execução; registro das interferências identificadas e comunicação imediata de elementos não previstos ou divergentes das informações
19. Custos adicionais associados à dificuldade de acesso à área onde será executada a obra.	Contratada	Médio	Remota	
20. Custos associados ao remanejamento de elementos interferentes, como linhas de	Contratada	Médio	Remota	



PREFEITURA DE
MACEIÓ
INFRAESTRUTURA

energia (redes de alta e baixa tensão) telecomunicações e saneamento, Dutos e Tubulações de Gás ou petróleo.				disponibilizadas, para avaliação e adoção das medidas contratuais cabíveis
21. Elaboração de projetos básicos e executivos com baixa qualidade ou com deficiência de quantitativos	Contratada	Alto	Remota	Item considerado como relevante inserido como requisito de habilitação, buscando técnicos e empresas com qualificação comprovada na elaboração de projetos executivos.
22. Atraso na entrega dos projetos básicos ou executivos	Contratada	Alto	Remota	Cláusula contratual prevendo a aplicação de penalidades previstas no art. 156 da Lei 14.133/2021.
23. Ocorrência de acidentes de trabalho com os empregados da Contratada	Contratada	Médio	Remota	Treinamento de segurança com presença de técnico de segurança na obra; Seguro risco de engenharia.
24. Falta de qualidade nos insumos aplicados, acarretando retrabalho e atraso no cronograma	Contratada	Alto	Improvável	Refazer os serviços tentando minimizar o atraso; Aplicar controle de qualidade dos insumos, verificar armazenamento; Seguro risco de engenharia.
25. Atraso na obtenção de Licenças	Contratada	Médio	Remota	Providenciar toda documentação exigida pelo órgão; Cláusula contratual prevendo aplicação de penalidades; Responder todas as condicionantes das Licenças.

DA CONTRATANTE

É de responsabilidade da CONTRATANTE os seguintes riscos relacionados ao Contrato:

Risco	Alocação (SE-MINFRA, Contratada ou Compartilhada)	Impacto (Alto, médio ou baixo)	Probabilidade (frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco
-------	---	--------------------------------	--	---



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

1. Decisão arbitral, judicial ou administrativa que impeça ou impossibilite a CONTRATADA de executar fielmente suas obrigações contratuais, exceto nos casos em que a CONTRATADA houver dado causa a tal decisão	Seminfra	Alto	Remota	Analisar com objetividade e rigor a qualificação jurídica da contratada, bem como avaliar o seu histórico de prestação de serviços.
2. Descumprimento, pela CONTRATANTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis previstos neste Contrato e/ou na legislação vigente	Seminfra	Médio	Remota	Definição clara das obrigações e dos prazos da CONTRATANTE no instrumento contratual e em seus anexos; registro formal das ocorrências, comunicações e solicitações entre as partes; adoção tempestiva das medidas administrativas necessárias para correção de eventuais atrasos ou inadimplementos, inclusive, quando cabível, a formalização de prorrogação de prazo, suspensão ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos da legislação e do contrato.
3. Alterações na legislação e regulamentação, inclusive acerca de criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos, que alterem a composição econômico-financeira do Contrato, excetuada a legislação dos tributos sobre a renda	Seminfra	Alto	Remota	Acompanhar com afinco, novos projetos de leis e decretos desta natureza, visando a preparação quanto a estas modificações.
4. Alteração unilateral no Contrato, por iniciativa da CONTRATANTE, por inclusão e modificação de obras e serviços que afetem o equilíbrio econômico financeiro	Seminfra	Baixo	Remota	Elaboração prévia de estudos técnicos e orçamentários para fundamentar qualquer alteração do objeto; avaliação dos impactos da alteração sobre custos, quantitativos, prazos, cronograma físico-financeiro, metodologia executiva e demais condições contratuais.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

5. Caso fortuito, força maior, fato do príncipe o fato da administração que provoque impacto econômico-financeiro no Contrato e impeça ou retarde a execução da obra.	Seminfra	Alto	Improvável	Solicitar empenhos em proporções consideráveis para garantia da continuidade dos serviços, ou prever falta de recursos e preparar paralisações em etapas que não comprometam a qualidade dos trabalhos.
6. Aumentos DESPROPORCIONAIS dos insumos, quando estes aumentos forem imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual	Seminfra	Alto	Remota	Acompanhar a evolução dos custos dos serviços previstos em planilhas orçamentárias por meio de fontes oficiais, preparando possíveis readequações frente a aumentos consideráveis.
7. Interferências imprevistas durante a execução da obra, não atribuíveis à contratada, podendo resultar na necessidade de aditivo contratual por parte da contratante	Seminfra	Médio	Remota	A contratante poderá realizar os estudos necessários para avaliar a viabilidade de um aditivo contratual, conforme a legislação vigente, a fim de cobrir os custos extras decorrentes dessas interferências imprevistas.

8 – ESTIMATIVA DE CUSTO DA CONTRATAÇÃO

Diante dessa necessidade de estimativa de custo de contratação, a equipe técnica buscou identificar formas viáveis de obtenção dos dados, considerando a realização de levantamentos detalhados em relação à tipologia da eventual contratação com referência à licitações com objetos semelhantes.

Com base nesse critério, estabeleceu-se o parâmetro de custo médio por metro quadrado (m²) de cada intervenção proposta nos projetos anteriores, garantindo fundamentação técnica para a estimativa orçamentária e para a tomada de decisões administrativas.

Os critérios metodológicos adotados para a elaboração deste levantamento foram os seguintes:

1) Foram utilizados como referência, contratações de obras similares nos registros de contratação pela SEMINFRA através de processos licitatórios (item 3). Foram coletados dados de 7 (sete) contratações de obras similares de construção e/ou requalificação de praças.



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

2) O levantamento técnico detalhado, registrado no Levantamento de Custo médio por m² de intervenção, refere-se aos contratos anteriores vinculados aos Editais de Concorrência Pública 09/2023, 005/2023, 004/2023, e 003/2023 (Lotes 1, 2, 3 e 4).

Custo médio por unidade (R\$/m²)

Nº EDITAL	OBRA	VALOR PROPOSTO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA DE PROJETO (m ²)	CUSTO MÉDIO (R\$/m ²)
009/2023	Praça Pontal da Barra	R\$ 804.417,79	1.520,38	R\$ 529,09
005/2023	Praça José Tenório	R\$ 878.922,80	1883,10	R\$ 466,74
004/2023	Praça da Juventude	R\$ 2.186.377,00	6.670,00	R\$ 327,79
003/2023 Lote 1	Praça Bethaville	R\$ 2.933.744,42	6.840,05	R\$ 428,91
003/2023 Lote 2	Praça Mario Jambo	R\$ 947.349,73	1.784,77	R\$ 530,80
003/2023 Lote 3	Praça Guarda	R\$ 1.545.880,76	2.792,20	R\$ 553,64
003/2023 Lote 4	Praça Graciliano	R\$ 1.491.657,34	2.891,65	R\$ 515,85

Tabela 1 – Valores dos Editais de Licitação (Custo médio por m²)

Percentuais para atualização

Nº EDITAL	DATA-BASE DA PROPOSTA	INCC DATA-BASE DA PROPOSTA (EDITAL)	INCC JUL/2026	PERCENTUAL DE CORREÇÃO INCC
009/2023	jul/23	1.076,63	1.280,64	18,95%
005/2023	abr/23	1.061,64	1.280,64	20,63%
004/2023	mar/23	1.060,12	1.280,64	20,80%
003/2023 Lote 1	set/22	1.045,62	1.280,64	22,48%
003/2023 Lote 2	set/22	1.045,62	1.280,64	22,48%
003/2023 Lote 3	set/22	1.045,62	1.280,64	22,48%
003/2023 Lote 4	set/22	1.045,62	1.280,64	22,48%

Tabela 2 – Percentuais de correção das médias

Custo médio atualizado – INCC/FGV (R\$/m²)

Nº EDITAL	CUSTO MÉDIO (R\$/m ²)	PERCENTUAL DE CORREÇÃO INCC	VALOR MÉDIO ATUALIZADO (JUL/2026)
009/2023	R\$ 529,09	18,95%	R\$ 629,35
005/2023	R\$ 466,74	20,63%	R\$ 563,03
004/2023	R\$ 327,79	20,80%	R\$ 395,98
003/2023 Lote 1	R\$ 428,91	22,48%	R\$ 525,31
003/2023 Lote 2	R\$ 530,80	22,48%	R\$ 650,10
003/2023 Lote 3	R\$ 553,64	22,48%	R\$ 678,09
003/2023 Lote 4	R\$ 515,85	22,48%	R\$ 631,80
Custo Médio Geral			R\$ 581,95



PREFEITURA DE
MACEIÓ
INFRAESTRUTURA

Tabela 3 – Valor médio geral atualizado

Custo estimativo para contratação

ÁREA DE CONSTRUÇÃO PREVISTA - PRAÇA DO SKATE (m²)	VALOR MÉDIO (R\$/m²) - EDITAIS ANTERIORES	ESTIMATIVA DE CUSTO
9.441,14	R\$ 581,95	R\$ 5.494.283,54

Tabela 4 – Estimativa média de custo para contratação

Diante do exposto, estima-se que o custo para a execução das obras de revitalização da praça do Skate, baseado em contratações similares anteriores, é de R\$ 5.494.283,54 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos).

A diferença entre o valor médio identificado no estudo e o orçamento da Administração não caracteriza, por si só, inconsistência, pois obras similares podem apresentar diferenças significativas quanto à soluções técnicas, quantitativos, materiais, condições do local, equipamentos e demais particularidades

É importante ressaltar que este levantamento serve apenas como norteamento e referência: não constitui limitador para cada intervenção específica, pois o custo final dependerá de levantamentos e medições realizadas no local quando da execução dos serviços pela empresa contratada.

9 – PRAZOS E OBSERVAÇÕES

a) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica. Sobre a definição dos prazos, **12 (doze) meses de prazo de execução e 15 (quinze) meses de prazo de vigência**, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

b) A elaboração dos projetos complementares executivos deve ser concluída pela contratada no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir Ordem de Serviço, cronologicamente planejada de forma a não comprometer o início de execução das obras.

c) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.



10 – LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Há necessidade 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. A Autorização Ambiental Municipal Prévia será obtida pela SEMINFRA, conforme processo administrativo nº 3200.087682/2026. As demais licenças, estudos necessários e o atendimento das condicionantes deverão ser elaborados e atendidos pela contratada.

11 – TIPO DA CONTRATAÇÃO

A modalidade desta licitação será **concorrência eletrônica** do tipo **aberta e fechada combinado** e o critério de julgamento **menor preço**. O regime de execução será **contratação semi-integrada**.

A modalidade Concorrência Eletrônica foi escolhida em conformidade a legislação vigente (Lei 14.133/2021, art. 6º, inciso XXXVIII), visto que o objeto licitado se enquadra como obra, segundo art. 6º, inciso XII. A limitação de uma proposta por licitante é necessária, visto que, por se tratar de obras com uma elaboração rigorosa de orçamento, os participantes deverão construir melhor precificação dos serviços levando em conta os custos de mão de obra, preços de aquisição de insumos e aluguel/disponibilidade de maquinário ou instalações, todos estes com respeito a legislação vigente e os valores praticados no mercado.

A opção pelo modo de disputa **aberto e fechado** combinado foi escolhido, por se entender que essa sistemática melhor atende ao interesse público e às características do objeto licitado (obras e serviços de engenharia).

O modo aberto isoladamente tende a ser excessivamente prolongado, especialmente quando há possibilidade de ter elevado número de participantes. Além de permitir ajustes contínuos, reduzindo o efeito competitivo em oferecer as melhores condições.

O modo fechado isolado é vedado quando o critério de julgamento é por menor preço ou maior desconto, como rege o art. 56, parágrafo segundo, da lei 14.133/2021.

O critério de julgamento adotado de **menor preço** é recomendável, pois este considera o menor dispêndio absoluto para a Administração.

Quanto ao regime de execução por **contratação semi-integrada** escolhido, segue:

A presente contratação tem por objeto a execução das obras de requalificação da Praça do Skate, visando a recuperação da infraestrutura existente, modernização dos espaços de convivência, promoção da acessibilidade universal, aprimoramento da segurança, melhorias na iluminação pública, paisagismo e mobiliário urbano, proporcionando melhores condições de uso pela população.



A opção pelo regime de **execução por contratação semi-integrada** com licitação por preço global, previsto na Lei nº 14.133/2021, mostra-se tecnicamente mais vantajosa em razão das características do empreendimento.

A Administração dispõe de projeto básico suficientemente desenvolvido para definir o objeto, estabelecer os parâmetros de desempenho, as soluções arquitetônicas essenciais, os requisitos de acessibilidade, os materiais mínimos, os padrões de qualidade e as diretrizes urbanísticas a serem observadas.

A adoção da contratação semi-integrada possibilita que a empresa contratada, detentora de conhecimento técnico especializado e experiência prática na execução de obras similares, proponha aperfeiçoamentos ao projeto básico, desde que mantidos o desempenho esperado, a funcionalidade da obra, a identidade urbanística concebida pela Administração e os requisitos previstos no Edital e no Projeto Básico.

Além disso, a elaboração do projeto executivo pela própria empresa responsável pela execução favorece a integração entre as etapas de planejamento e construção, reduzindo inconsistências técnicas frequentemente verificadas quando projeto e execução são desenvolvidos por agentes distintos.

Ressalta-se que a contratação semi-integrada **não transfere integralmente a concepção do empreendimento ao contratado**, pois a Administração permanece responsável pela elaboração do projeto básico, que define as características essenciais da intervenção, os resultados pretendidos, os parâmetros técnicos, os requisitos de qualidade, sustentabilidade, acessibilidade, segurança e funcionalidade, preservando o interesse público e o controle sobre o objeto.

No caso específico da requalificação da praça, existem diversos elementos cuja definição executiva demanda soluções compatibilizadas durante a execução, como:

- adequação da drenagem em função das condições efetivamente encontradas em campo;
- compatibilização das redes subterrâneas eventualmente existentes;
- detalhamento estrutural de contenções e fundações de equipamentos urbanos;
- otimização dos sistemas de irrigação e paisagismo;
- dimensionamento executivo da iluminação pública em conformidade com os níveis luminotécnicos exigidos;
- adequação de soluções de acessibilidade às condições topográficas locais.

Diante das características da obra, da existência de projeto básico suficientemente detalhado e da conveniência de permitir ao contratado o desenvolvimento do projeto



PREFEITURA DE
MACEIÓ
INFRAESTRUTURA

executivo com possibilidade de apresentação de soluções técnicas que agreguem eficiência, qualidade e inovação, conclui-se que o regime de execução por **contratação semi-integrada** com licitação por preço global é o mais adequado para a requalificação da Praça do Skate, por conciliar o controle técnico da Administração com a flexibilidade necessária para a obtenção de melhores resultados na execução do empreendimento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

12 – QUANTO A PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Após análise das características técnicas, operacionais e econômicas do objeto, conclui-se que não se mostra conveniente nem necessária a participação de empresas reunidas em consórcio, admitindo-se a participação exclusivamente de empresas que concorram individualmente.

A decisão fundamenta-se no fato de que o objeto consiste em obra de engenharia cujos serviços são amplamente executados por empresas especializadas atuantes individualmente no mercado, não apresentando elevado grau de complexidade técnica, inovação tecnológica, vulto financeiro excepcional ou multidisciplinaridade que justifique a conjugação de capacidades técnicas, operacionais ou econômico-financeiras por meio de consórcio.

Registra-se, ainda, que a presente restrição observa os princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, da eficiência e da supremacia do interesse público, encontrando respaldo no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, que atribui à Administração a prerrogativa de admitir ou vedar a participação de consórcios mediante decisão tecnicamente motivada, considerando as particularidades do objeto.

Dessa forma, conclui-se que a execução do empreendimento por empresa individual atende de maneira adequada aos requisitos técnicos, operacionais e de gestão do contrato, preservando a competitividade do certame e assegurando maior eficiência, economicidade e segurança jurídica à futura contratação.

13 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento da contratação deve ser adotado sempre que se mostrar técnica e economicamente viável. No entanto, no caso específico para as obras de reforma da praça do Skate em questão, a avaliação técnica realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (Seminfra) concluiu que o parcelamento não é recomendável.

A experiência acumulada em contratações anteriores demonstra que a divisão de obras



dessa natureza entre diferentes empresas, especialmente por meio de consórcios ou contratos separados, gerou dificuldades significativas de coordenação, aumento de custos indiretos, atrasos na execução e o comprometimento da qualidade final. A fragmentação das responsabilidades dificultou a eficiência da fiscalização e o cumprimento dos prazos contratuais, o que impactou negativamente na entrega dos empreendimentos.

Optar por uma contratação única garante a padronização e a centralização da responsabilidade por todos os serviços previstos, o que facilita o acompanhamento, a fiscalização e a integração das etapas da obra. Esse modelo se mostra mais eficiente, pois evita a sobreposição de atividades, reduz riscos de incompatibilidades técnicas e permite melhor gestão do cronograma e dos recursos públicos.

Destaca-se que o valor estimado da obra não caracteriza contratação de alto vulto, estando dentro dos padrões usuais para obras de médio porte, reforçando que a adoção do parcelamento não traria benefícios adicionais relevantes em termos de competitividade ou economicidade.

Dessa forma, a decisão de não parcelar a contratação está fundamentada na busca pela economicidade, eficiência administrativa e melhor interesse público, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021.

14 - ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Infraestrutura de Maceió, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

15 – ESTUDO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

A Construção Civil é uma das mais importantes atividades para o desenvolvimento socioeconômico, mas, junto com o seu desenvolvimento, carrega a característica de ser uma grande geradora de impactos ambientais, seja através do consumo de recursos naturais, da modificação da paisagem ou da geração de resíduos. A SEMINFRA identifica nas questões ambientais um dos mais importantes fatores de sucesso para a continuidade da aceitação dos seus produtos para o Município e destaca que o desenvolvimento sustentável consciente requer grandes mudanças culturais, além de ampla conscientização da sociedade envolvida nos processos.

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 à Secretaria Municipal de Meio Ambiente. 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.

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.

A execução das obras de revitalização da praça poderá ocasionar impactos ambientais de caráter temporário, localizados e passíveis de mitigação, inerentes às atividades de engenharia civil. Considerando as características do empreendimento, não se vislumbram impactos ambientais permanentes ou de elevada significância, desde que sejam observadas as boas práticas construtivas, a legislação ambiental vigente e as medidas de controle previstas nos projetos e documentos técnicos.

Os principais impactos ambientais potenciais são:

a) Geração de resíduos da construção civil (RCC)

As atividades de demolição, remoção de pavimentos, meio-fio, mobiliário urbano, estruturas existentes e sobras de materiais poderão gerar resíduos sólidos classificados conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, exigindo segregação, acondicionamento,



transporte e destinação ambientalmente adequada.

Medidas mitigadoras:

- Elaboração e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- Destinação para áreas licenciadas ou empresas recicladoras;
- Proibição de descarte em áreas irregulares.

b) Emissão de poeira e material particulado

As atividades de escavação, demolição, corte de concreto, transporte de materiais e movimentação de solo poderão provocar emissão temporária de poeira.

Medidas mitigadoras:

- Umidificação periódica das áreas de trabalho;
- Cobertura de cargas transportadas;
- Limpeza diária das vias afetadas;
- Controle da velocidade dos veículos.

c) Emissão de ruídos e vibrações

A utilização de equipamentos como rompedores, compactadores, serras e caminhões poderá ocasionar aumento temporário dos níveis de ruído.

Medidas mitigadoras:

- Restrição dos serviços aos horários permitidos pela legislação municipal;
- Manutenção preventiva dos equipamentos;
- Utilização de máquinas com níveis reduzidos de emissão sonora.

d) Interferências na mobilidade urbana e no uso do espaço público

Durante a execução poderão ocorrer interdições parciais, redução de acessibilidade e alterações temporárias na circulação de pedestres e veículos.

Medidas mitigadoras:

- Sinalização provisória conforme normas de segurança;
- Isolamento das áreas de risco;
- Execução por etapas;
- Manutenção de rotas acessíveis para pedestres.

Conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da revitalização da praça



apresentam natureza predominantemente temporária, reversível e de baixa magnitude, sendo plenamente passíveis de mitigação mediante a adoção das medidas ambientais, de engenharia e de gestão previstas no projeto, no Termo de Referência e no contrato administrativo. A execução do empreendimento contribuirá para a melhoria da qualidade ambiental urbana, da permeabilidade do solo (quando prevista), da arborização, da acessibilidade, da segurança e da oferta de espaços públicos destinados ao lazer, esporte e convivência social, resultando em impactos ambientais e sociais positivos permanentes após a conclusão da obra.

Com base no exposto acima, a SEMINFRA apresentará estudos de impactos ambientais a IPLAM, onde serão apresentados os impactos causados e as medidas de combate e controle aos impactos.

16 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A presente contratação está contemplada no PCA 2026, sendo prevista com recursos do Ministério das Cidades, através da Emenda Especial 20234710008, Plano de Ação 09032025-085586.

17 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos desenvolvidos demonstraram que a intervenção proposta constitui a alternativa mais adequada para solucionar as necessidades identificadas pela Administração Pública, proporcionando a recuperação da infraestrutura urbana existente, a modernização dos espaços de convivência, a ampliação das condições de acessibilidade universal, a melhoria da segurança dos usuários, a adequação das instalações às normas técnicas vigentes e a valorização do patrimônio público municipal, atendendo aos pressupostos estabelecidos no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A análise de mercado evidenciou a disponibilidade de fornecedores aptos à execução do objeto, bem como a existência de metodologias construtivas padronizadas, materiais de ampla oferta comercial e mão de obra especializada, fatores que reduzem riscos de descontinuidade contratual e contribuem para o cumprimento dos prazos de execução.

Quanto à disponibilidade orçamentária e financeira, a contratação encontra respaldo nos recursos provenientes de Transferência Especial (Emenda Especial), observadas as normas aplicáveis à execução orçamentária, financeira e à prestação de contas dos recursos transferidos, bem como sua compatibilidade com os instrumentos de planejamento governamental e com as dotações orçamentárias correspondentes.

Adicionalmente, verificou-se que o modelo de contratação definido no presente Estudo Técnico Preliminar apresenta compatibilidade com a natureza e a complexidade do objeto, permitindo adequada gestão contratual, eficiente fiscalização da execução, controle dos riscos



**PREFEITURA DE
MACEIÓ**
INFRAESTRUTURA

identificados e atendimento aos requisitos de qualidade, desempenho e durabilidade previstos para o empreendimento.

Dessa forma, considerando:

- a demonstração da necessidade pública;
- a adequação da solução escolhida;
- a viabilidade técnica da intervenção;
- a disponibilidade de empresas aptas à execução do objeto;
- a mitigação dos impactos ambientais; e
- a expectativa de obtenção de benefícios permanentes para a coletividade.

Declara-se viável a contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos executivos e execução das obras de revitalização da praça pública, recomendando-se o prosseguimento da fase de planejamento, com a elaboração e aprovação do Termo de Referência, orçamento de referência, documentos técnicos complementares e demais atos necessários à realização do procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

Conclui-se, portanto, que a solução proposta atende ao interesse público, apresenta adequada relação entre custos e benefícios, possui exequibilidade técnica, operacional e financeira, sendo apta a proporcionar resultados efetivos para a Administração Pública e para a sociedade, justificando o regular prosseguimento da contratação.

18 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

Assinado eletronicamente por:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE TÉCNICO
Flávio Abreu e Lima Engenheiro Civil Assessor Técnico Matrícula nº 966563-3	Cicero Rocha de Almeida Barros Engenheiro Civil Assessor Técnico Matrícula nº 9745299-7

INTEGRANTE EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Antônio Ferreira Filho
Assessor Especial da Assessoria Especial de Apoio à Ações de Manutenção da Cidade
nº 974355-3