



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações básicas

1.1 Esta peça técnica irá subsidiar a contratação de obras de engenharia do seguinte objeto: Contratação de empresa especializada na área de engenharia para construção de um ambiente com a finalidade de alocar parte da feira livre, denominada como feira 02 na cidade de Vitória de Santo Antão - PE.

2. Descrição da Necessidade

2.1 A comercialização ao ar livre é uma prática profundamente enraizada na cultura brasileira, a cidade de Vitória de Santo Antão é um exemplo disso. As feiras livres são espaços de significativa importância econômica e social, promovendo o comércio direto entre produtores, comerciantes e consumidores. No entanto, a forma como esse comércio se estabelece atualmente no município carece de organização e infraestrutura adequada, resultando em prejuízos à mobilidade urbana, segurança, higiene e ao patrimônio público.

2.2 Atualmente, a maior parte da feira livre da cidade encontra-se localizada no centro, de maneira desordenada e ocupando vias públicas e calçadas. Essa disposição compromete o trânsito de pedestres e veículos, encobre as fachadas do mercado público municipal e invade áreas tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), situação esta que já tramita em processo judicial. Além disso, a falta de infraestrutura adequada gera desconforto tanto para os comerciantes quanto para os frequentadores, afetando a qualidade do atendimento e as condições de trabalho no local.

2.3 Diante desse cenário, a Prefeitura Municipal de Vitória de Santo Antão vem adotando medidas para regularizar e reordenar os espaços destinados às feiras livres. Como parte dessa estratégia, foram disponibilizadas três áreas específicas para acomodação da feira: as Feiras 01 e 02, que receberão os comerciantes atualmente localizados no Conjunto Ferroviário, e a Feira 03, destinada, em um primeiro momento, aos comerciantes de frutas e verduras. Essa reestruturação visa atender às exigências legais e patrimoniais, ao mesmo tempo em que promove maior conforto, organização e segurança à população.

2.4 A construção do galpão para a Feira 02 representa um passo fundamental nesse processo de requalificação. O novo espaço contará com infraestrutura adequada, incluindo banheiros masculinos e femininos, fraldário, depósito, lanchonetes, quiosques e locais específicos para instalação de barracas. A proposta visa não apenas melhorar as condições de trabalho dos feirantes, mas também oferecer um ambiente mais seguro, acessível e agradável aos consumidores. Dessa forma, busca-se consolidar um modelo de feira mais moderno, sustentável e compatível com as demandas urbanas e culturais da cidade.

3. Área requisitante

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretaria de Infraestrutura	Secretário Aristóteles Lucena



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Os licitantes devem ter pleno o conhecimento e experiência adequada na área específica do projeto, bem como comprovação de qualificações e certificações, inclusive capacidade financeira para realizar os serviços proposto.

4.2 Quando a Natureza do objeto

4.2.1 O objeto da contratação possui natureza de obras e serviços comuns de engenharia.

4.3 Critérios e Práticas de Sustentabilidade

4.3.1 Em observância à Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, os requisitos da contratação considerarão a utilização de técnicas, materiais e equipamentos que visam reduzir o impacto ambiental, tais como:

1. *Observância às diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos gerados na construção civil, conforme estabelecido na Resolução nº 307/2022 do CONAMA;*
2. *Instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;*
3. *Controle da emissão de ruídos que não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1990, e legislação correlata;*
4. *Utilização de agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes; Fornecimento de equipamentos de segurança que se fizerem necessários aos empregados para a execução de serviços. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.*

4.4 Duração Inicial do Contrato

4.4.1 O período inicial de execução dos serviços objeto deste ETP são: 240 dias de execução e 360 dias de vigência contratual.

4.4.2 Necessidade de transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas: não será necessária a transição contratual diante do objeto da prestação do serviço a ser contratado.

4.4.3 Da não adoção de Consórcio e Cooperativa

4.4.3.1 Não será permitida a participação de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio, justificada pela baixa complexidade dos serviços pretendidos e pela



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

existência de empresas no mercado nacional, individualmente, com qualificação técnica e econômico-financeira suficientes para a execução de serviços dessa natureza e que atendam ao art. 14 da Lei 14.133/2021.

4.4.3.2 Quanto às cooperativas, não poderão participar desta licitação as Cooperativas de Trabalho considerando a vedação contida no Termo de Conciliação Judicial firmado entre o Ministério Público do Trabalho e a União e ao disposto no art. 10 da IN nº 5/2017, por considerar que no objeto ora licitado não há possibilidade de ser executado com autonomia pelos cooperados, de modo a não demandar relação de subordinação entre a cooperativa e os cooperados.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Os serviços que se pretendem contratar classificam-se em serviço comum de engenharia, as obras refletem a execução de serviços comuns e de baixa complexidade, quais são: Terraplenagem; fundações; estrutura; alvenarias e divisórias; cobertura; pavimentação; revestimentos.

5.2 Os parâmetros são amplamente conhecidos e aplicados pelas empresas do ramo, dessa forma não se faz necessária ampla prospecção junto ao mercado de soluções que possa atender à demanda apresentada, uma vez que sua solução é de fácil percepção.

5.3 Tem-se como premissa a obtenção de soluções que atenda às exigências contidas nas normas vigentes, observadas as condições de segurança, acessibilidade e manutenção de baixo custo.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Em resposta aos desafios identificados na atual configuração das feiras livres de Vitória de Santo Antão, a solução proposta consiste na construção de um galpão moderno e funcional, destinado a abrigar a Feira 02. Esta intervenção tem como objetivo central a reorganização dos espaços de comercialização, garantindo condições adequadas de infraestrutura, higiene, segurança e acessibilidade tanto para os comerciantes quanto para os consumidores. A obra busca corrigir os problemas de desordem urbana e ocupação irregular que hoje comprometem o centro da cidade.

6.2 O galpão será projetado para oferecer um espaço coberto e devidamente estruturado, composto por banheiros masculinos e femininos, fraldário, depósito, lanchonetes, quiosques e áreas específicas para instalação de barracas. Essa configuração permitirá o melhor aproveitamento do espaço físico, promovendo a setorização das atividades e o fluxo ordenado de pessoas. Além disso, a cobertura proporcionará conforto térmico e proteção contra intempéries, beneficiando diretamente o funcionamento da feira durante todo o ano.

6.3 A implantação desse novo equipamento público será realizada em área previamente definida pela Prefeitura, integrando-se ao plano de redistribuição dos feirantes que hoje atuam em áreas sensíveis, como o entorno do Conjunto Ferroviário. O projeto da Feira 02 será conduzido de forma a atender as normas técnicas de acessibilidade e segurança, contribuindo para a inclusão e o bem-estar da população. A presença de banheiros e fraldário, por exemplo, amplia a usabilidade do espaço para diferentes perfis de usuários, como idosos, pessoas com deficiência e famílias com crianças.

6.4 Com a construção do galpão da Feira 02, espera-se não apenas solucionar os problemas logísticos e estruturais existentes, mas também fortalecer a atividade comercial local, valorizando o pequeno empreendedor e incentivando o consumo de produtos regionais. A nova feira será um espaço de convivência e integração social, que respeita o patrimônio histórico,



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
 Palácio José Joaquim da Silva Filho

promove o desenvolvimento econômico e melhora significativamente a paisagem urbana. Trata-se de uma solução integrada e definitiva para uma demanda antiga da população de Vitória de Santo Antão.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 O cálculo da estimativa da implantação da adutora está demonstrado na Tabela 01.

7.2 Sugerimos que o orçamento a ser elaborado para contratação dos serviços ora propostos, seja considerado o projeto arquitetônico e complementares, usar as tabelas de custos de referência, a saber: SINAPI, tabelas usuais para composição de custo unitário (considerar valores do estado de Pernambuco, ou quando não for possível, justificar a escolha) e composições próprias.

7.3 Para o acervo técnico solicitado no termo de referência, sugerimos que seja considerado os itens tecnicamente relevantes, dessa forma uma obra com pouca diversidade de serviços, o custo de alguns serviços pode se destacar na curva A, no entanto, considerar os itens da construção/execução obras em geral.

ITEM	DESCRIÇÃO	PREÇO
1	CANTEIRO DE OBRAS	R\$ 21.217,53
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 6.340,98
3	CONSTRUÇÃO DO BLOCO ADM + QUIOSQUES	R\$ 283.014,47
4	SUPERESTRUTURA DO BLOCO ADM + QUIOSQUES	R\$ 119.767,05
5	ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA DO GALPÃO COM FUNDAÇÃO	R\$ 535.777,09
6	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 10.562,13
7	PISOS	R\$ 152.423,60
8	PAREDES E REVESTIMENTOS	R\$ 271.871,24
9	TETO	R\$ 18.707,23
10	ESQUADRIAS	R\$ 52.403,54
11	PINTURAS E ACABAMENTOS	R\$ 25.132,24
12	FACHADA	R\$ 66.152,08
13	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 65.831,86
14	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 87.920,03
15	INCÊNDIO	R\$ 52.992,12
16	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R\$ 64.081,66
		R\$ 1.834.194,85

Tabela 01 – Estimativa

8. Estimativa do valor da contratação

8.1 O valor estimado para contratação é de R\$ 1.834.194,85 (Um milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos).



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

9.1 A opção por não viabilizar o parcelamento das atividades da solução proposta se fundamenta em considerações práticas, financeiras e estratégicas, visando assegurar a eficácia e a fluidez na implementação do projeto.

9.2 Do ponto de vista prático, parcelar as atividades poderia resultar em complexidades logísticas e administrativas, fragmentando a execução e dificultando a supervisão adequada. A integridade e a sincronia das diversas etapas da solução são cruciais para assegurar resultados otimizados, evitando possíveis interrupções e inconsistências no processo, para tanto se faz necessário que uma única empresa seja a executora da obra.

9.3 Sob a perspectiva financeira, a fragmentação das atividades pode acarretar custos adicionais, seja pela aplicação de taxas de juros ou pelo potencial elevação de preços de insumos ao longo do tempo. A realização integral das atividades propostas permite uma gestão mais eficiente dos recursos, potencialmente resultando em economias e benefícios financeiros para o projeto como um todo.

9.4 Além disso, a estratégia de não parcelar as atividades está alinhada com a busca por resultados contínuos e impactantes. A implementação integral do plano permite uma avaliação mais precisa do progresso, facilitando ajustes ágeis e a adaptação a eventuais desafios, proporcionando uma gestão mais dinâmica e eficiente.

9.5 Em resumo, a não viabilização do parcelamento das atividades da solução baseia-se na necessidade de assegurar a coesão e efetividade do projeto, evitando complicações logísticas, garantindo uma gestão financeira otimizada e promovendo uma abordagem estratégica que prioriza a eficiência na consecução dos objetivos propostos.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

10.1 As presentes contratações ocorrem de forma independente, não se vinculando a qualquer outra contratação para que possa surtir seus efeitos.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

11.1 A contratação da obra para construção do galpão da Feira 02 proporcionará benefícios diretos e imediatos à organização urbana da cidade de Vitória de Santo Antão. A centralização das atividades comerciais em um espaço planejado e adequado resolverá questões históricas relacionadas à desordem no centro da cidade, como a ocupação irregular de vias públicas, a obstrução de fachadas importantes e a invasão de áreas protegidas pelo IPHAN. Com isso, haverá uma melhoria significativa na mobilidade urbana, na conservação do patrimônio histórico e na fluidez do trânsito de pedestres e veículos.

11.2 Do ponto de vista socioeconômico, a nova estrutura oferecerá melhores condições de trabalho aos feirantes, contribuindo para a valorização do pequeno comércio e o fortalecimento da economia local. Ao disponibilizar banheiros, fraldário, áreas cobertas, lanchonetes e quiosques, o galpão ampliará a qualidade dos serviços prestados aos consumidores e incentivará a permanência de clientes por mais tempo no ambiente, gerando um impacto positivo no volume de vendas e na renda dos trabalhadores.

11.3 A padronização e setorização dos espaços internos também contribuirão para um ambiente mais limpo, seguro e acessível, atendendo às normas técnicas de saúde, segurança e acessibilidade. A existência de áreas específicas para barracas e depósitos facilitará o controle da higiene e da disposição dos resíduos, promovendo um espaço mais



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

saudável para feirantes e frequentadores. Além disso, o fraldário e os banheiros adaptados ampliam o alcance social do equipamento público, permitindo o acesso de famílias, idosos e pessoas com deficiência com maior dignidade e conforto.

11.4 Outro benefício relevante será a contribuição do novo espaço para a revitalização da imagem urbana e para o fortalecimento da identidade cultural da cidade. Ao substituir a estrutura improvisada das feiras atuais por uma edificação moderna e integrada ao planejamento urbano, Vitória de Santo Antão passará a contar com um equipamento público que respeita as tradições locais, ao mesmo tempo em que adota soluções compatíveis com os desafios contemporâneos de sustentabilidade e ordenamento do território.

11.5 Por fim, a construção do galpão representa não apenas uma intervenção física, mas um passo estratégico na transformação da feira livre em um espaço de convivência qualificado, onde o comércio, a cultura e o bem-estar da população possam coexistir de forma harmônica. Trata-se de um investimento com retorno garantido em qualidade de vida, valorização econômica e fortalecimento do tecido social urbano.

12. Providências a serem adotadas

12.1 Será necessário o planejamento da equipe de fiscalização, para a inspeção e liberação da área onde serão executados os serviços.

13. Possíveis impactos ambientais

13.1 Visando minimizar os possíveis impactos ambientais que poderão advir da presente contratação, deverão ser observadas todas as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em todas as fases do procedimento administrativo;

13.2 A comprovação da observância aos critérios registrados poderá ser feita mediante apresentação de certificado emitido por instituição pública oficial ou instituição credenciada, ou por qualquer outro meio de prova que ateste que o material fornecido cumpre as exigências elencadas no Termo de Referência;

13.3 Observância às diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos gerados na construção civil, conforme estabelecido na Resolução nº 307/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA;

13.4 Controle da emissão de ruídos que não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1990 e legislação correlata;

13.5 Fornecimento de equipamentos de segurança que se fizerem necessários aos empregados para a execução de serviços;

13.6 Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

14. Declaração de Viabilidade

14.1 Esta ETP foi elaborada com base nas informações contidas na estimativa de custo e diagnóstico da área.

14.2 A presente contratação tem por finalidade garantir a construção de um ambiente com a finalidade de alocar parte da feira livre, denominada como feira 02 na cidade de Vitória de



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

Santo Antônio - PE fornecendo um ambiente seguro, confortável e em atendimento as normas vigentes. Dessa forma, permitindo o acesso a todos, além de entregar para a população um local funcional e acessível.

14.3 Esta equipe declara **viável** esta contratação.

Vitória de Santo Antônio, 21 de julho de 2025.


Sócrates Bezerra Cabral
Engenheiro Civil
CREA-PE: 1821096622