

FEIRA DE SANTANA

2035

ESTADO DA BAHIA

Carteira de Projetos Estruturadores

2022 - 2035

PRODUTO 4

Detalhamento dos Projetos Estruturadores Prioritários

Agosto, 2023



MINISTÉRIO DA
INTEGRAÇÃO E DO
DESENVOLVIMENTO
REGIONAL



UNIÃO E RECONSTRUÇÃO
Uma empresa do grupo



CONCREMAT
engenharia e tecnologia



FEIRA DE SANTANA 2035

ESTADO DA BAHIA

Carteira de Projetos Estruturadores 2022 - 2035

PRODUTO 4

Detalhamento dos Projetos Estruturadores Prioritários

Agosto, 2023



MINISTÉRIO DA
INTEGRAÇÃO E DO
DESENVOLVIMENTO
REGIONAL



UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

Uma empresa do grupo



APRESENTAÇÃO

Os serviços a serem prestados, no âmbito do Projeto BRA/17/019 - Desenvolvimento Regional Sustentável do Nordeste, através de contrato nº 145/2022 firmado entre o PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO (PNUD) e o CONSÓRCIO CONCREMAT - TESE, composto pelas empresas CONCREMAT ENGENHARIA E TECNOLOGIA S/A e TESE TECNOLOGIA ARQUITETURA E CULTURA LTDA, objetivam a elaboração de uma Carteira de Projetos Estruturadores que contribuam para o desenvolvimento sustentável e a construção de um ambiente de recuperação econômica de Feira de Santana até 2035, incluindo a elaboração de fichas de projetos para dez Projetos Estruturadores, elaboração de documentos técnicos detalhados para cinco Projetos Estruturadores Prioritários e capacitações para servidores e gestores do município para a implementação desses projetos.

Os trabalhos estão organizados em cinco etapas com os respectivos Produtos, a saber: PRODUTO 1 – Alinhamento das oportunidades para o desenvolvimento econômico sustentável de Feira de Santana com a Agenda 2030; PRODUTO 2 – Identificação das Soluções e Prospecção de Projetos; PRODUTO 3 – Detalhamento da Carteira de Projetos Estruturadores; PRODUTO 4 – Detalhamento dos Projetos Estruturadores Prioritários; PRODUTO 5 – Construção de Capacidades para a implementação dos Projetos Estruturadores Prioritários. A Etapa A e respectivo PRODUTO A, já entregue, estava composta pelos documentos de base como Plano de Trabalho, Planos de Comunicação e Participação, além das fases de gerenciamento do Contrato.

O Presente Relatório é relativo à primeira parte do PRODUTO 4¹ e consiste no detalhamento do **Projeto 05 – Construção da Nova Central de Abastecimento**, Projeto Estruturador Prioritário selecionado dentre os 10 (dez) definidos anteriormente no PRODUTO 3, cuja seleção ocorreu em conjunto com o NGFeira, Sudene e PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. A concepção do detalhamento do projeto levou em consideração as especificações do contratante quanto ao conteúdo mínimo.

Os serviços prestados estão em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Solicitação de Proposta RFP nº JOF 3780/2022 ETENDERING EVENT ID 11659, referente à contratação de Consultoria Nacional (Pessoa Jurídica) para serviços técnicos especializados para a elaboração de uma Carteira de Projetos Estruturadores para o Município polo de Feira de Santana-BA, com horizonte de implementação até 2035.

¹ Subdividido em Produto 4A - Relatório Técnico de Projeto e Produto 4B - Estratégia de Implementação do Projeto.

SUPERVISÃO PNUD

Leonel Leal Neto	Coordenador do escritório de projetos – Salvador
Thalita T. V. Cavalcante de Holanda	Auxiliar de Projeto – Teresina

SUPERVISÃO SUDENE

Renato Arruda Vaz de Oliveira	Coordenador Geral de Cooperação e Articulação de Políticas
José Aildo Sabino de Oliveira Junior	Coordenação Geral de Cooperação e Articulação de Políticas
Paula Aragão de Souza	Coordenação Geral de Cooperação e Articulação de Políticas

NÚCLEO GESTOR

Colbert Martins da Silva Filho	Prefeito de Feira de Santana
Fernando de Fabinho Araújo Lima	Vice-prefeito
Wilson Ferreira Falcão	Secretário Municipal de Trabalho, Turismo e Desenvolvimento Econômico (SETTDEC)
Carlos Alberto Oliveira Brito	Secretário Municipal de Planejamento (SEPLAN)
Kátia Maria Petillo Mota Ferreira	Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR)
Marcia Ferreira	Diretora do Departamento de Indústria, Comércio e Serviços
Ana Paula Xavier Pena	Chefe de Gabinete

AGENTES LOCAIS

Edson Piaggio	Instituto Pensar Feira
João Baptista Ferreira	FIEB- Federação das Indústrias do Estado da Bahia e CIFS e Centro das Indústrias de Feira de Santana
Alfredo Falcão	Empresário Shopping Jomafa
Roberto Luiz de Cerqueira Lima	CDL/ Feira de Santana
Edson Nogueira	Sindicato do Vestuário de Feira de Santana
Hélio Ponce	Universidade Estadual de Feira de Santana
Dilton Coutinho	Empresário da Comunicação

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

CONSÓRCIO CONCREMAT/ TESE

GESTOR DO CONSÓRCIO Carlos Henrique Pires Leandro	Engenheiro Civil CONFEA 060587600-2
COORDENAÇÃO GERAL Mirna Luiza Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista CAU A0447-2

EQUIPE TÉCNICA – CONSULTORES ESPECIALISTAS

Fernando Leme Fleury	Economista CORECON/SP 31831
Francisco De Assis Mendonça	Geógrafo, CREA/PR 27916/D
Roseli Maria Da Rocha Dos Santos	Socióloga

EQUIPE TÉCNICA EXECUTIVA

Sandra Mayumi Nakamura	Arquiteta e Urbanista CAU A28547-1
Patrícia Costa Pellizzaro	Arquiteta e Urbanista CAU A28564-1
Mariano de Matos Macedo	Economista CORECON/PR 3345
Caroline Nayara Rech	Arquiteta e Urbanista CAU 202924-3

COORDENAÇÃO DO ESCRITÓRIO LOCAL

José Renato Sena Oliveira	Contador CRC/BA 22854/O-0
---------------------------	---------------------------

EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR

Gabriela Grossi F. De Pellegrini	Arquiteta e Urbanista CAU 211793-2
Bruno Ruchinski De Souza	Engenheiro Civil, CREA/PR 155298/D
Renata Lazinski Silva	Arquiteta e Urbanista CAU A179941-0
Camila Alves Maia	Engenheira Civil CONFEA 061184026-0
Mariane Gasquel Coelho	Engenheira Civil CREA/MG 169123
Leticia Schmitt Cardon	Arquiteta e Urbanista CAU A46913-0
Raquel Guidolin de Paula	Arquiteta e Urbanista CAU A260323-3

EQUIPE DE APOIO

Hellen Chaiane dos Santos	Administrativo e Financeiro
Alberto Lopes Dalosto	Administrativo e Logística
Lucas Albuquerque	Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo
Ariana Rebeca Silva	Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo
Giulia Mazeto	Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	3
SUMÁRIO.....	6
LISTA DE FIGURAS	7
LISTA DE QUADROS	7
LISTA DE TABELAS.....	8
1 PROJETO 05 – CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	10
1.1 Histórico do Projeto.....	10
1.2 Caracterização	14
1.2.1 Estudo de pré-viabilidade técnica.....	14
1.3 Ficha do projeto de construção da nova central de abastecimento	16
1.4 Roteiro de atividades para Implementação do Projeto - Estrutura Analítica do Projeto (EAP).....	22
1.5 Cronograma de implementação	26
1.6 Orçamento Estimado	27
1.7 Análise ESG	30
1.8 Monitoramento da implementação	33
1.9 Monitoramento e avaliação dos resultados esperados	34
1.10 Modelo de Plataforma SIG para monitoramento	35
1.11 Matriz de riscos: análise ex-ante	39
1.12 Modelagem básica de financiamento	45
1.13 Formas de contratação/implementação e modelagem jurídica	46
1.14 Quadro de usos de fontes.....	47
1.15 Licenciamento ambiental.....	51
1.16 Termo de referência	54

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: LOCALIZAÇÃO CENTRAL DE ABASTECIMENTO	12
FIGURA 2: ESTRUTURA ANALÍTICA DO PROJETO (EAP) PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO.....	23
FIGURA 3: CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO.....	27
FIGURA 4: VISÃO GERAL DO PROJETO NO QGIS.	37
FIGURA 5: IDHM – LOCALIZAÇÃO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO ATUAL E PROPOSTA, E SETORES CENSITÁRIOS DO IBGE CLASSIFICADOS.	38
FIGURA 6: PERÍMETRO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO PROPOSTA.	38
FIGURA 7: MATRIZ DE RISCOS.....	43
FIGURA 8: LOCALIZAÇÃO ESQUEMÁTICA DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO ...	51
FIGURA 9: LOCALIZAÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	51
FIGURA 10: RELAÇÃO DE ATIVIDADES INEXIGÍVEIS DE LICENÇA – SEIA	53

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1: FICHA DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	17
QUADRO 2: CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO.....	26
QUADRO 3: PREMISSAS DO ORÇAMENTO ESTIMADO PARA O PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	29
QUADRO 4: INDICADORES DE PROCESSO	33
QUADRO 5: INDICADORES DE RESULTADO.....	34
QUADRO 6: PLATAFORMA EM AMBIENTE SIG – SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA.....	35
QUADRO 7: ANÁLISE QUALITATIVA E RANKING DOS RISCOS E ESTRATÉGIAS E TRATATIVAS DOS RISCOS	40

LISTA DE TABELAS

TABELA 1: PROGRAMA BÁSICO DO PROJETO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	15
TABELA 2: ORÇAMENTO ESTIMADO	28
TABELA 3: DETALHAMENTO DA ESTIMATIVA DE CUSTO	28
TABELA 4: DETALHAMENTO DA ESTIMATIVA DE CUSTO	29
TABELA 5: QUADRO DE USOS E FONTES DO PROJETO 05 – CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	48

LISTA DE SIGLAS

BA	Bahia
BNB	Banco do Nordeste do Brasil
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico
CT&I	Ciência, Tecnologia & Inovação
DOTS	Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável
EAP	Estrutura Analítica do Projeto
EAR	Estrutura Analítica de Riscos
EIA-RIMA	Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental
ESG	
EVT	Estudo de Viabilidade Técnica
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDSC	Índice de Desenvolvimento das Cidades Sustentáveis
INEP	Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
ISS	Imposto Sobre Serviços
MROSC	Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil
NGFeira	Núcleo Gestor de Feira de Santana
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONGs	Organizações não Governamentais
PMBOK	<i>Project Management Body Of Knowledge</i>
PMI	<i>Project Management Institute</i>
PNUD	Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
PPP	Parceria Público-Privada
SEADM	Secretaria Municipal de Administração
SEAGR	Secretaria de Agricultura, Recursos Hídricos e Desenvolvimento Rural
SECEL	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer
SEDESO	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
SEDUC	Secretaria Municipal de Educação
SEDUR	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SEFAZ	Secretaria Municipal da Fazenda
SEGC	Secretaria Extraordinária de Gestão e Convênios
SEGOV	Secretaria Municipal de Governo
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SEINFRA	Secretaria de Infraestrutura Urbana
SEINFRA/BA	Secretaria de Infraestrutura do Estado da Bahia
SEMMAM	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais
SEPLAN	Secretaria Municipal de Planejamento
SETTDEC	Secretaria Municipal de Trabalho, Turismo e Desenvolvimento Econômico
SUDENE	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
TIR	Taxa Interna de Retorno
UTP	Unidade Territorial de Planejamento
VPL	Valor Presente Líquido

1 PROJETO 05 – CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

1.1 Histórico do Projeto

Uma central estadual de abastecimento (CEASA), ou mercado atacadista de hortifrutigranjeiros, são espaços econômicos e sociais que reúnem produtores, compradores, vendedores, comerciantes, consumidores, prestadores de serviços e agentes públicos. Se trata de espaços com uma forte relação comercial e social, geralmente se formando dentro de centros urbanos, o conceito deste tipo de infraestrutura foi criado na década de 50 no país para resolver o problema que estava se tornando as vendas diretas e atravessadores autônomos no processo de escoamento da produção agrícola, que atrapalhava a formação de preços e a justa concorrência entre produtores, assim como a homogeneização da produção e a distribuição de produtos no mercado varejista.

No final da década de 1970 existiam no país apenas dois mercados construídos, um em Recife por iniciativa da SUDENE, e um em São Paulo com investimentos do governo do estado. Com o tempo o conceito de Ceasa se espalhou pelo país, se tornando um grande instrumento de política urbana, e demonstrando se ser um equipamento urbano que estimula o desenvolvimento econômico sustentável. Outro aspecto que se desenvolveu neste processo foi a percepção de que os CEASAs deveriam ser regionais e não estaduais, de forma a criar novos polos de desenvolvimento dentro de um mesmo estado.

Atualmente a CEASA representa uma estrutura de mercado e logística que desempenha um papel fundamental na distribuição e comercialização de produtos agrícolas e alimentícios em grande escala, tendo como objetivo principal conectar os produtores rurais aos varejistas, atacadistas, restaurantes e compradores em geral, facilitando assim a circulação e comercialização de produtos frescos.

Abaixo alguns conceitos básicos da estrutura de uma Ceasa:

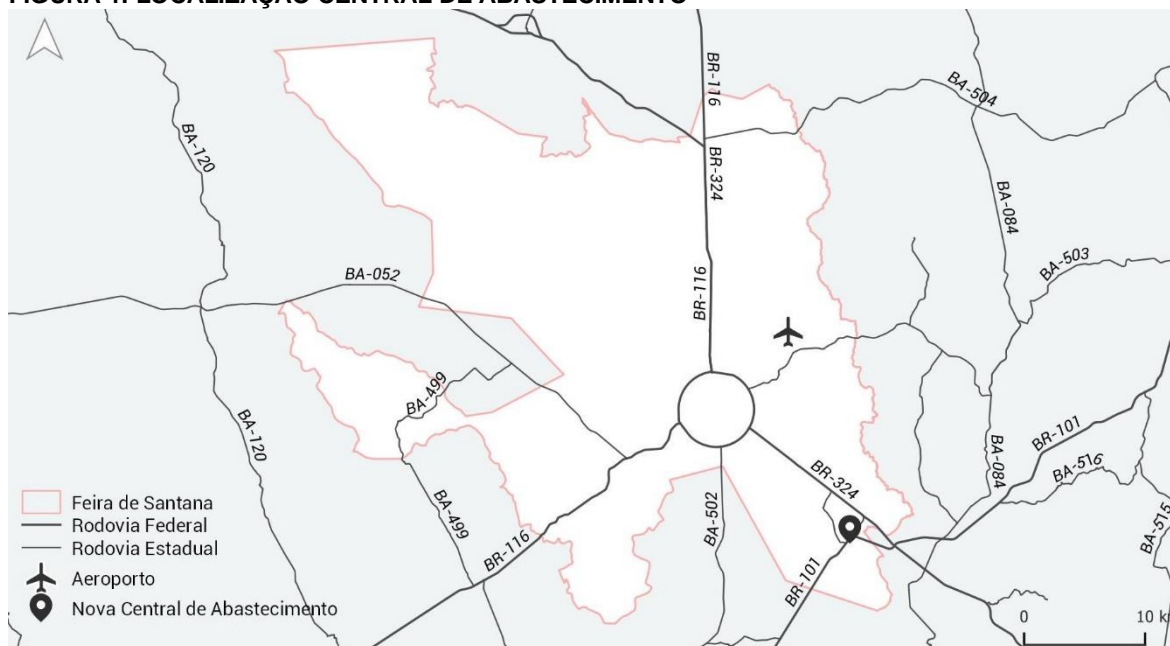
- Infraestrutura: uma Ceasa é composta por um complexo de instalações físicas:
 - Áreas de armazenamento;
 - Galpões;
 - Espaços de venda;
 - Escritórios administrativos;
 - Infraestrutura de transporte, carga descarga, movimentação de carga;
 - Área para manuseio de produtos e triagem.
 - Praça de alimentação e infraestruturas para visitantes/compradores;
 - Atacadistas e varejistas;
 - Atacadistas tem um papel importante na compra de produtos diretamente de produtores rurais e a venda destes produtos em quantidades grandes para varejistas restaurantes e outros compradores;

- varejistas podem ser pequenos comerciantes, como supermercados, restaurantes, mercearias, hortifrutis entre outros, que compram em menor quantidade para atender uma demanda local;
- Comercialização e distribuição:
 - mercado central: A central de abastecimento funciona como um mercado central para que produtores rurais possam trazer seus produtos frescos, como frutas, legumes, verduras, carnes, peixes, aves, laticínios, entre outros, que são comprados por atacadistas para distribuir revendendo os produtos a preços competitivos, e são comprados por varejistas para suprir as demandas locais;
- Regulação e controle:
 - Segurança alimentar; as centrais de abastecimento são reguladas por órgãos governamentais, que garantem regras e normas para garantir a qualidade e a segurança alimentar, por meio de normas estabelecidas garantindo a higiene dos produtos comercializados.
 - Preços justos e qualidade; a fiscalização inclui a prática de comerciais justas, padrões de embalagem, condições de armazenamento adequadas e certificações;
- Integração logística:
 - Localização: as centrais de abastecimento devem estar estrategicamente localizadas para facilitar o transporte e distribuição eficiente dos produtos agrícolas, geralmente próximas a rodovias portos em outros modais de transporte que garantam a rápida chegada dos produtos aos destinos finais.
- Contribuição econômica:
 - com importante papel na economia, você traz abastecimentos promovem geração de empregos, estímulo do comércio local, facilidade em escoamento de produção agrícola, contribuição para estabilidade de preços, fiscalização da qualidade alimentar.

Após apontamentos realizados pelo Núcleo Gestor (NG) e análises realizadas pelo Consórcio, na Etapa 1, o projeto do novo CEASA foi identificado como uma das fragilidades e oportunidades para o desenvolvimento sustentável do município.

Pois, a atual central de abastecimento, se encontra dentro de um núcleo urbano adensado, com uma infraestrutura limitada e defasada para atender as atuais demandas do mercado regional. Para tanto se faz necessário a construção de uma nova central de abastecimento, com uma área prevista disponível próximo à rodovia BR-101 próximo ao entroncamento com a BR-324, condicionantes que tornam a localização geográfica compatível com as necessidades de escoamento rápido de produção dos produtores rurais, e atende às necessidades de transporte rápido de atacadistas e varejistas para os consumidores finais. A BR 101 representa uma conexão Norte-Sul no contexto estadual, e a BR 324 uma conexão Leste-Oeste.

FIGURA 1: LOCALIZAÇÃO CENTRAL DE ABASTECIMENTO



Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

O projeto denominado NOVA CEASA, está previsto para ser implantado no distrito de Humildes no sudoeste de Feira de Santana, além das 2 BRs está próximo a mais 6 rodovias estaduais, há cerca de 21 km do aeroporto de Feira de Santana, a 95 km do aeroporto Internacional de Salvador, a 75 km do Porto de Aratu, e a 100 km do Porto de Salvador. Alguns dos empreendimentos vizinhos são o frigorífico COPERFEIRA, a São Gonçalo distribuidora de combustíveis, e a AMBEV distribuidora de bebidas. O tempo de implementação tem um prazo máximo de 24 meses previsto a partir da data de início considerando a elaboração de projetos executivos e licenças.

O projeto prevê duas fases de construção, a primeira fase com 2 grandes galpões, um para o mercado atacadista com áreas delimitadas, e o outro como um galpão livre para uso coletivo e *packing*, o projeto previsto conta com portaria, área de balança, agência bancária, farmácia, Centro Frigorífico, Correios, praça de alimentação, Pier, ETE, centro de tratamento de resíduos sólidos, banco de embalagens, banco de alimentos, pavilhão de armazenagem e beneficiamento, setor administrativo com auditório e infraestruturas gerais, segunda fase: shopping, mercado da vila (varejista), hotel + bolsa de valores, centro de exposições agropecuárias, posto de gasolina e oficinas mecânicas.;

No primeiro galpão com o mercado atacadista, é prevista a comercialização de gêneros alimentícios e correlatos, dividido em pavilhões por tipologia de mercadoria comercializada, as mercadorias variam entre hortifrutis, flores, pescados, cereais e carnes. Os pavilhões devem ser subdivididos em áreas denominadas GP/BOXES, que representam áreas delimitadas por paredes, destinadas há grandes atacadistas, outro tipo de subdivisão são as ML/PEDRAS, que são áreas demarcadas para uso individual em área coletiva. Para a primeira etapa do projeto é previsto um total de 176 boxes cada um com 108 m².

No segundo galpão, é previsto o pavilhão de beneficiamento, composto por área onde serão recebidos, selecionados e embalados os alimentos antes de serem comercializados, tratando-se de um espaço de uso privativo, constituído por áreas locáveis. Também é previsto o frigorífico, com câmaras frias para armazenamento refrigerado de mercadorias, e o banco de embalagens, espaço para efetuar a dobradura de caixas de papelão e a recepção, higienização, armazenamento e entrega de embalagens.

O espaço de praça alimentação deverá ser implantado entre os galpões, com a presença do correio, Agências bancárias e farmácia. Para o estacionamento são previstas 3360 vagas com segregação entre estacionamento para veículos leves e caminhões. Na lateral do complexo será instalada a área de administração e o banco de alimentos, infraestrutura que busca incentivar a arrecadação e a doação de gêneros alimentícios excedentes da produção e da comercialização de hortifrutigranjeiros. No limite do empreendimento é previsto a existência de uma portaria, para controle de acesso de veículos de diversos portes, com o controle sendo feito através de 21 cancelas de entrada e 20 uma cancela de saída, contando ainda com balanças rodoviárias equipamentos correlatos, o controle deverá ser através de automação com tecnologia baseada em fibra óptica.

Para a nova Ceasa é previsto um potencial de comercialização de hortigranjeiros superior a 800 Milhões de reais por ano, o estado da Bahia tem sua produção agropecuária atendendo 73,4% das hortaliças consumidas no estado e 83,5% das frutas, Tudo isso atualmente apenas a partir da distribuição da CEASA-SALVADOR, como a nova Ceasa não está dentro do raio de abrangência da CEASA-SALVADOR, o potencial de crescimento no mercado local é significativo, contribuindo para esta “estadualização” da comercialização de produtos hortigranjeiros.

Em termos de geração de empregos são previstos um total de 2000 empregos gerados durante a fase de construção, e 6050 empregos durante a fase de operação, sendo 550 diretos pela administração da nova Ceasa, e 5500 de atividades auxiliares, manutenções, seguranças, comerciantes, parceiros, condutores de transportes, entre outros.

Durante a elaboração do Produto 2, o projeto da central de abastecimento fez parte da lista dos 95 projetos preliminarmente identificados, bem como da análise feita pela equipe do Consórcio que resultou na seleção dos 53 projetos potenciais relacionados com as dimensões de análise territorial, onde o mesmo ficou na categoria do setor logístico. Também está contido na classificação dos projetos em estruturadores e satélites, tendo figurado entre os 21 que formam a categoria de projetos estruturadores e para os quais foi aplicada a matriz multicritério.

Conforme o Produto 2, a MATRIZ CHAVE 2: ODS X META ODS X INTERAÇÃO COM OUTROS ODS X FRAGILIDADE E/OU OPORTUNIDADE, foram realizadas análises das fragilidades e oportunidades.

Por fim, culmina com a apresentação da Ficha Resumida do projeto estruturador denominado CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO.

Como resultado da aplicação da matriz multicritério para a definição da carteira com os 10 projetos estruturadores, o projeto em questão ficou em sétimo lugar com 3,27 de pontuação.

Em linha com a metodologia estabelecida no Termo de Referência, os cinco projetos estruturadores prioritários foram discutidos e validados em reunião realizada no dia 14 de abril de 2023, no Paço Municipal de Feira de Santana, com as presenças do prefeito municipal, de secretários municipais e equipe técnica das secretarias, do representante do PNUD, representantes da Sudene e de membros da equipe técnica do Consórcio Concremat-Tese. Porém na devida reunião o projeto em questão não foi integrado na carteira dos cinco projetos estruturadores prioritários, posteriormente após uma análise da Prefeitura de Feira de Santana, foi solicitado uma reunião ocorrida ainda em junho, na qual foi acordado entre Sudene, Consórcio Concremat-Tese e Prefeitura de Feira de Santana, a troca do Projeto de promoção da agroindustrialização e parceria entre agricultura familiar e comércio, para o projeto Construção da Nova Central de Abastecimento.

1.2 Caracterização

1.2.1 Estudo de pré-viabilidade técnica

Enquadramento

Em Feira de Santana, a atual central de abastecimento, se encontra dentro de um núcleo urbano adensado, com uma infraestrutura limitada e defasada para atender as atuais demandas do mercado regional. Para tanto se faz necessário a construção de uma nova central de abastecimento.

O Projeto Prioritário se enquadra em políticas públicas das diferentes esferas, conforme caracterizado a seguir:

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU)

- **Mobilidade Urbana e Rural | Transporte de cargas:** Definição da localização e estruturação dos equipamentos complementares de suporte logístico aos sistemas de transportes de cargas, visando à racionalidade das viagens no Município.
- **Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município:** Consolidar Feira de Santana como metrópole e pólo regional de negócios de vanguarda na pesquisa científica, na logística de transportes e distribuição de cargas, na economia criativa, na tecnologia de informação e no turismo (de negócios, rural e de base comunitária – TBC);
- **Plano de Desenvolvimento Econômico Sustentável (PDES)**
- **Capital Humano:** Construção do galpão da agricultura familiar ou no centro de abastecimento, ou 3 galpões nas BRs (116 norte, sul e 324)
- **Mercado Produtivo e Empresarial:** Incentivar a economia solidária no novo centro de abastecimento, junto da agricultura familiar
- **Infraestrutura para Competitividade:** Redimensionar centro de abastecimento para atendimento aos turistas, tendo como exemplo Caruaru

Benefícios sociais, econômicos e ambientais

O Projeto contribui diretamente para as infraestruturas de mercado, garantindo uma nova central de abastecimento e o fornecimento viável e eficiente de bens e serviços, além de fortalecer as redes de cooperação. Agiliza a distribuição de mercadorias e serviços de forma eficiente, mantendo um nível de estoques adequado e usando sistemas eficazes de transporte e logística. Pode fornecer, ainda, inteligência de mercado por meio do monitoramento de tendências de oferta e demanda, rastreando níveis de estoque e analisando dados, o que ajuda a melhorar as condições de competitividade dos mercados dos bens e serviços que oferta.

O Projeto contribui de diferentes formas para o **dinamismo das atividades econômicas como**: pode promover a competição; melhorar a qualidade geral e a diversidade de produtos e serviços; reduzir os custos de transação; criar flexibilidade às mudanças na oferta e demanda; promover a especialização de mão de obra; **oferta de empregos e incremento de renda** da população e conseqüente **aumento do IDH**, e induzir a interdependência e a **cooperação entre diferentes setores**, levando a uma **economia mais dinâmica e resiliente**.

O Projeto contribui para a criação de um ambiente **promotor de inovação**, podendo desenvolver **novas tecnologias** nos setores de atendimento, distribuição, automação para melhorar a eficiência e a precisão, gerenciamento e análise de dados, monitorando a eficiência das máquinas e identificar gargalos no processo.

A construção da Nova Central de Abastecimento promove e contribui diretamente para qualidade e força gerativa do município, inclusive pela **melhoria das condições do entorno** da “central” atualmente existente na região central da cidade. Pode ainda gerar impactos positivos nas **redes de transportes** e **melhorias viárias**, garantindo uma melhor infraestrutura logística que facilite o movimento de pessoas e mercadorias dentro e fora da cidade.

O Projeto contribui para a **sustentabilidade ambiental** através da implementação de práticas sustentáveis em suas operações e fornecendo recursos e infraestrutura para apoiar a conservação e proteção ambiental. A utilização de energias renováveis para a sua operação e funcionamento, pode promover meios de transporte sustentáveis adotando uso de veículos elétricos ou híbridos e a aquisição de produtos e materiais de fontes sustentáveis, reduzindo o desperdício e a poluição em sua cadeia de suprimentos.

Principais componentes de engenharia

Estruturou-se um programa básico para o Projeto Construção da Nova Central de Abastecimento (TABELA 1), os quais foram definidos com base na concepção já existente e que estava sendo discutida entre grupo de empresários e Prefeitura. A partir desta referência, foi possível realizar uma análise e compilar os itens mínimos necessários para atender o programa básico, garantindo um funcionamento eficaz e completo para o projeto. Ressalta-se que, após a definição da Parceria Público Privada, existe a possibilidade de modificação do programa, com a adição ou remoção de alguns itens, bem como a expansão futura do empreendimento.

TABELA 1: PROGRAMA BÁSICO DO PROJETO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

Descrição	Dimensão Aproximada	Observação
Área da propriedade	680000m ²	
Terraplenagem	55.000m ²	(Estima-se que varie entre 5 a 10% da área do projeto)
Instalações em geral	34.000m ²	
Galpão Permanente tipo 1	30.000m ²	
Galpão mercado Livre tipo 2	15.000m ²	
Portaria	500m ²	
Área de balança	4000m ²	
Agência Bancária	500m ²	
Farmácia	300m ²	
Centro Frigorífico	15.000m ²	
Correios	500m ²	
Praça de Alimentação	3.000m ²	
Pier	5.000m ²	
ETE	5.000m ²	
Central de tratamento de Resíduos Sólidos	5.000m ²	
Banco de Embalagens	2.000m ²	
Banco de Alimentos	2.500m ²	
Pavilhão de armazenagem e beneficiamento	20.000m ²	
Administração geral e auditório	5.000m ²	
Pavimentação externa	5.0000m ²	
Fechamento perimetral	2km	
Circulação	20.000m ²	
Estacionamentos	40.000m ²	

Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

1.3 Ficha do projeto de construção da nova central de abastecimento

A partir das propostas desenvolvidas para a Etapa 3 e discussões realizadas com Equipe da Prefeitura Núcleo Gestor, equipe da SUDENE e PNUD para esta Etapa 4, complementações e adequações foram realizadas nas fichas de cada projeto, como pode ser visto no QUADRO 1.

QUADRO 1: FICHA DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

Construção da Nova Central de Abastecimento	
Setor	Infraestrutura Urbana – Ativos Imobiliários
Dimensão	Crescimento Econômico e Sustentável
ODS Principal	ODS 8
Demais ODS Vinculados	ODS 1, ODS 2, ODS 3, ODS 5, ODS 9, ODS 10, ODS 11, ODS 12
Meta ODS	8.1: Sustentar o crescimento econômico per capita de acordo com as circunstâncias nacionais e, em particular, um crescimento anual de pelo menos 7% do produto interno bruto [PIB] nos países menos desenvolvidos. 8.3: Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiem as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros. 8.4: Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais no consumo e na produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o Plano Decenal de Programas sobre Produção e Consumo Sustentáveis, com os países desenvolvidos assumindo a liderança.
Descrição	Implantação de um novo CEASA com capacidade ampliada na região próxima aos entroncamentos rodoviários.
Fragilidade ou Oportunidade Vinculada	Fragilidade: Agricultura com peso mais familiar ou até de subsistência do que de produção em larga escala, uma das razões pela qual o PIB da Agropecuária é pequeno no município; Não incentivo à produção, distribuição e venda dos alimentos cultivados pelos agricultores familiares. Oportunidade: Possibilidade de especialização da agricultura local em produtos de alto valor agregado, voltados ao consumo em grandes centros e no mercado internacional (mel, verduras especiais, flores), de acordo com as condições de solo e clima; Operacionalizar campanhas de incentivo e conscientização para a alimentação saudável e sem uso de agrotóxicos provenientes da agricultura familiar do município; Organizar construção de uma rede de apoio e troca de experiências, sementes e técnicas entre os diversos trabalhadores do campo/agricultura familiar; Proposição de programas de incentivo à alimentação saudável, redução de resíduos e desperdício de alimentos por meio das premissas da Educação Ambiental.
Objetivo Geral	Melhorar a articulação entre o setor agrícola e as redes atacadistas e varejistas.
Principais Metas	Execução de ETE Execução da 1º Fase Abertura Atender demandas de varejo e infraestrutura para comercialização atacadista de alimentos e correlatos, proporcionar infraestrutura para expansão do comércio regional Expansão: Execução da 2º Fase
Público-Alvo	Agricultores familiares e produtores rurais, comerciantes e revendedores, consumidores, governo e entidades públicas.
Prazo de Execução Estimado	Longo prazo
Fonte potencial de Recursos	Investimento Privado
Possíveis agentes financiadores	Grupo TRADE INVEST HOLDING
Estimativa de Custo	R\$ 745.033.071,91
Memória de Cálculo Simplificada da Estimativa de Custo	Consolidação dos estudos específicos R\$ 250.000,00 Desapropriação da área R\$ 6.000.000,00 Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia R\$ 10.355.265,22 Obras de Acesso ao Empreendimento R\$ 5.000.000,00 Total: R\$ 21.605.235,22

Construção da Nova Central de Abastecimento			
	FASE 1		
	Despesas indiretas	R\$ 61.682.863,15	
	Instalações em geral	R\$ 79.655.886,29	
	Galpão permanente tipo 1	R\$ 85.992.952,32	
	Galpão mercado livre tipo 2	R\$ 38.276.694,72	
	Portaria	R\$ 2.323.177,50	
	Área da balança	R\$ 1.478.900,00	
	Agência bancária	R\$ 4.537.637,48	
	Farmácia	R\$ 610.318,80	
	Centro Frigorífico	R\$ 4.106.940,25	
	Correios	R\$ 1.449.507,15	
	Praça de alimentação	R\$ 19.060.664,20	
	Pier	R\$ 939.060,00	
	ETE	R\$ 3.293.458,80	
	Central de tratamento de resíduos sólidos	R\$ 5.180.025,80	
	Banco de embalagens (Banco de caixas)	R\$ 5.180.025,80	
	Banco de alimentos	R\$ 5.180.025,80	
	Pavilhão de armazenagem e beneficiamento	R\$ 15.526.505,28	
	Administrativo geral + auditório	R\$ 8.794.545,98	
	Terraplenagem	R\$ 13.080.489,00	
	Pavimentação externa	R\$ 49.120.136,10	
	Fechamento perimetral	R\$ 1.388.556,00	
	Total Fase 1: R\$ 428.463.635,64		
		FASE 2	
		Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia	R\$ 7.857.270,69
		Despesas indiretas	R\$ 46.803.142,44
		Shopping	R\$ 177.326.799,56
		Mercado da Vila – Varejista	R\$ 19.138.347,36
Hotel		R\$ 16.149.423,36	
Centro de exposições agropecuárias		R\$ 45.240.400,00	
Posto de gasolina com oficinas		R\$ 4.054.052,86	
Total Fase 2: R\$ 316.569.436,27			
Total: R\$ 745.033.071,91			
Alinhamento ao PPA Municipal e PPA Estadual		PPA de Feira de Santana (2022-2025): Programa de Desenvolvimento e infraestrutura rural (Compromisso: Fixar o homem do campo, integrando-o de maneira sustentável ao meio ambiente e o fortalecimento da agricultura); PPA Estado da Bahia (2022-2023): Programa de Desenvolvimento Rural (Compromisso: Promover o desenvolvimento ambientalmente e socialmente sustentável das cadeias produtivas do agronegócio).	
Ações			
Ação	Órgão Responsável	Prazo	
Lançamento da Manifestação de Interesse (PMI) permitindo a interação com o mercado desde o início do processo ²	Secretaria de Planejamento (SEPLAN), Secretaria de Agricultura (SEAGRI); Departamento de agropecuária; Departamento de desenvolvimento rural; Departamento de abastecimento; e Secretaria Trabalho, Turismo e Desenvolvimento Econômico (SETTDEC)	Curto	
Criação do Comitê de acompanhamento do projeto	Secretaria de Planejamento (SEPLAN), Secretaria de Agricultura (SEAGRI); Departamento de agropecuária; Departamento de desenvolvimento rural; Departamento de abastecimento; e Secretaria Trabalho, Turismo e	Curto	

² Utilizando o estudo de viabilidade contratada pela Prefeitura de Feira de Santana em 2023.

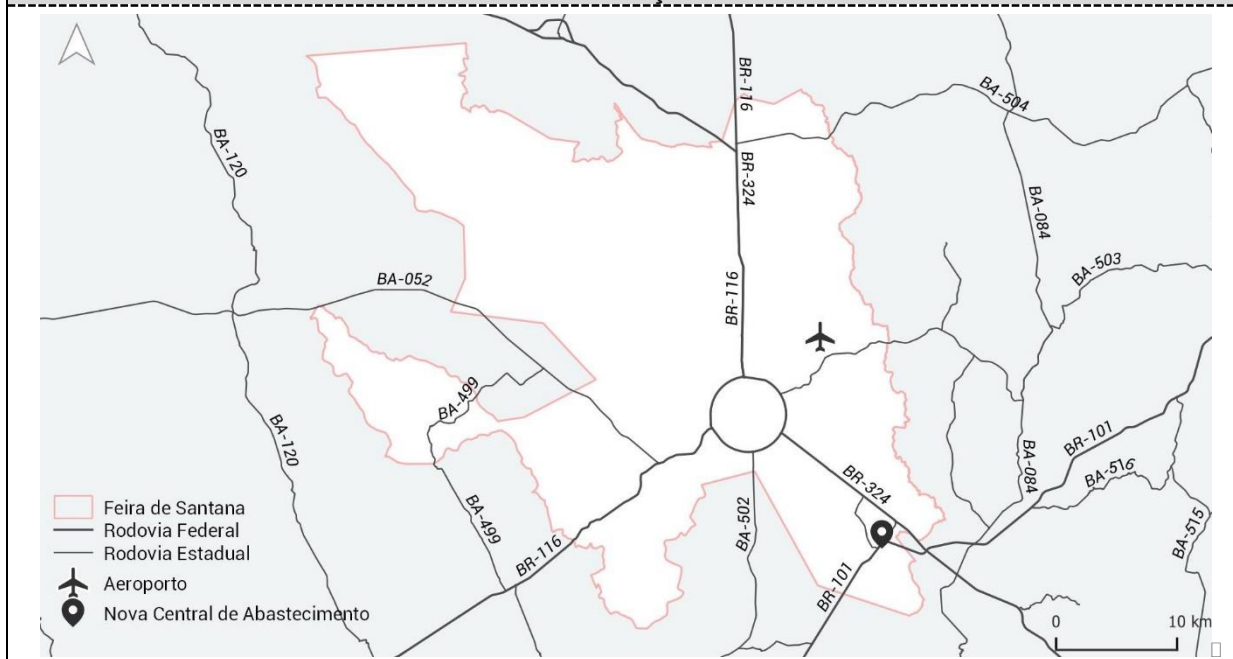
Construção da Nova Central de Abastecimento		
	Desenvolvimento Econômico (SETTDEC)	
Consultoria para Avaliação e Enquadramento da Lei Geral de Concessões e PPP municipal e Consolidação dos estudos específicos de natureza técnica, jurídica e econômica para a implantação do Centro de Abastecimento Municipal	Secretaria de Planejamento (SEPLAN)	Curto
Estabelecimento da Parceria Público Privada, considerando a elaboração da modelagem financeira e modelagem operacional para a implantação e operação do Centro de Abastecimento Municipal	Secretaria de Planejamento (SEPLAN), Secretaria de Agricultura (SEAGRI); Departamento de agropecuária; Departamento de desenvolvimento rural; Departamento de abastecimento; e Secretaria Trabalho, Turismo e Desenvolvimento Econômico (SETTDEC)	Longo
Consulta e aprovação na Câmara de Vereadores	Secretaria de Planejamento (SEPLAN) ou Secretaria Trabalho, Turismo e Desenvolvimento Econômico (SETTDEC)	Curto
Desapropriação da área (aprox 165.000 m ²)	Secretaria de Planejamento (SEPLAN) ou Secretaria Trabalho, Turismo e Desenvolvimento Econômico (SETTDEC)	Curto
Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia do Centro de Abastecimento (Projeto com área de 680 mil m ²), contemplando estudos técnicos de dimensionamento, estudos e licenciamento ambiental (EIA-RIMA e PBA) Fase 1	Investidores; Secretaria de Planejamento (SEPLAN)	Curto
Obras de Acesso ao Empreendimento	Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR): Departamento de engenharia	Curto
Execução da primeira fase do Centro de Abastecimento (Infraestrutura geral, Galpão Permanente, Galpão Mercado)	Parceria Público Privado	Curto
Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia do Centro de Abastecimento Fase 2	Investidores; Secretaria de Planejamento (SEPLAN)	Médio
Infraestrutura para concepção do complexo (Fase 2)	Concessionária	Médio
Fiscalização e acompanhamento	Secretaria de Agricultura (SEAGRI); Departamento de agropecuária; Departamento de desenvolvimento rural; Departamento de abastecimento; e Secretaria Trabalho, Turismo e Desenvolvimento Econômico (SETTDEC)	Médio
Controle ambiental	Concessionária	Médio
Elaboração de relatório ESG	Concessionária	Médio
Monitoramento da qualidade das obras e serviços	Concessionária e Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR): Departamento de engenharia	Médio
Encerramento dos Contratos	Concessionária	Médio
Administração e Operação	Concessionária	Médio

Construção da Nova Central de Abastecimento		
Programas Socioambientais Associados		
Programas	Público-alvo	ODS
Programa de redução da produção de resíduos e desperdícios	Trabalhadores do campo, Público frequentador e seus colaboradores, fabricas de adubo e compostagem.	ODS2 – Fome Zero e Agricultura Sustentável e ODS3 – Saúde e Bem-estar.
Programa de Educação Ambiental e Alimentação Saudável	Trabalhadores do campo, Público frequentador e seus colaboradores	ODS1 – Erradicação da Pobreza, ODS2 – Fome Zero e Agricultura Sustentável e ODS3 – Saúde e Bem-estar e ODS4 – Educação de Qualidade.
Programa Desperdício Zero - Banco de Alimentos – Sopão	Instituições filantrópicas e/ou iniciativas populares do Estado (bandejão, almoço popular)	ODS1 – Erradicação da Pobreza e ODS2 – Fome Zero e Agricultura Sustentável
<i>Marketplace</i> do Ceasa – oferta de produtos e divulgação de eventos	Trabalhadores do campo, Público frequentador e seus colaboradores	ODS2 – Fome Zero e Agricultura Sustentável e ODS3 – Saúde e Bem-estar.
Referencial Analítico		
Escala de Planejamento	Descrição	
Infraestruturas do mercado	O Projeto contribui diretamente para as infraestruturas de mercado, garantindo uma nova central de abastecimento e o fornecimento viável e eficiente de bens e serviços. Agiliza a distribuição de mercadorias e serviços de forma eficiente, mantendo um nível de estoques adequado e usando sistemas eficazes de transporte e logística. Pode fornecer, ainda, inteligência de mercado por meio do monitoramento de tendências de oferta e demanda, rastreando níveis de estoque e analisando dados, o que ajuda a melhorar as condições de competitividade dos mercados dos bens e serviços que oferta.	
Diversificação, adensamento e dinamismo das atividades econômicas	O Projeto contribui de diferentes formas para o dinamismo das atividades econômicas como: pode promover a competição; melhorar a qualidade geral e a diversidade de produtos e serviços; reduzir os custos de transação; criar flexibilidade às mudanças na oferta e demanda; promover a especialização de mão de obra; e induzir a interdependência e a cooperação entre diferentes setores, levando a uma economia mais dinâmica e resiliente.	

Construção da Nova Central de Abastecimento

<p>Sistema de Ciência, Tecnologia e Inovação</p>	<p>O Projeto contribui para a criação de um ambiente promotor de inovação, podendo desenvolver novas tecnologias nos setores de atendimento, distribuição, automação para melhorar a eficiência e a precisão, gerenciamento e análise de dados, monitorando a eficiência das máquinas e identificar gargalos no processo.</p>
<p>Qualidade e força gerativa das cidades e do urbano</p>	<p>A construção da Nova Central de Abastecimento promove e contribui diretamente para qualidade e força gerativa do município, inclusive pela melhoria das condições do entorno da “central” atualmente existente na região central da cidade. Pode ainda gerar impactos positivos nas redes de transportes e melhorias viárias, garantindo uma melhor infraestrutura logística que facilite o movimento de pessoas e mercadorias dentro e fora da cidade.</p>
<p>Institucionais: condições de governança e coordenação</p>	<p>Como no caso da estruturação do Centro Logístico Integrado, o Projeto depende de condições de governança e coordenação para a efetivação de suas ações, como incentivos financeiros, apoio à infraestrutura, fornecer suporte regulatório, como processos de licenciamento simplificados e procedimentos alfandegários simplificados.</p>
<p>Sustentabilidade Ambiental</p>	<p>O Projeto contribui para a sustentabilidade ambiental através da implementação de práticas sustentáveis em suas operações e fornecendo recursos e infraestrutura para apoiar a conservação e proteção ambiental. A utilização de energias renováveis para o sua operação e funcionamento, pode promover meios de transporte sustentáveis adotando uso de veículos elétricos ou híbridos e a aquisição de produtos e materiais de fontes sustentáveis, reduzindo o desperdício e a poluição em sua cadeia de suprimentos.</p>
<p>Redes de Cooperação</p>	<p>O projeto contribui para o fortalecimento das redes de cooperação, promovendo transformações no espaço urbano e ampliando sua conexão com a economia local. Em si, uma central de bastecimento é uma rede de cooperação.</p>

Localização



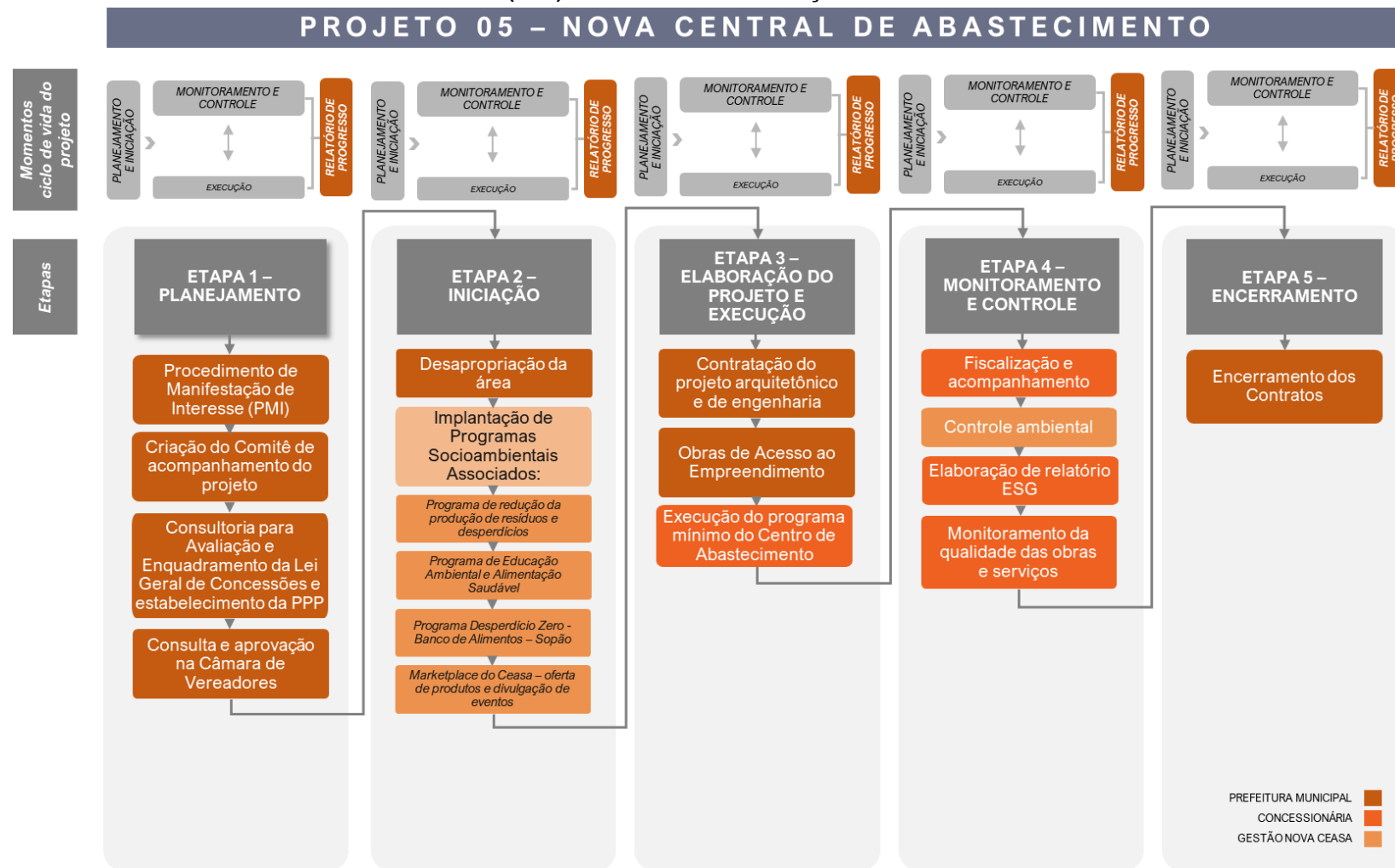
Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

1.4 Roteiro de atividades para Implementação do Projeto - Estrutura Analítica do Projeto (EAP)

O roteiro de atividades para implementação do Projeto de Construção da Nova Central de Abastecimento será apresentado através da Estrutura Analítica do Projeto (EAP).

A EAP trata-se de uma ferramenta visual fundamental para organização do escopo a partir de um diagrama, com a finalidade de encadear as ações para o gerenciamento das etapas do projeto. Nela estão contempladas as cinco Etapas de desenvolvimento descritas no item anterior: Planejamento, Iniciação, Elaboração do Projeto e Execução, Monitoramento e Controle, e Encerramento, e os respectivos momentos de ciclo de vida do projeto. O ciclo de vida do projeto é a somatória de todos os produtos relativos à etapa. Para fins de monitoramento da implementação do projeto, o final de cada ciclo deverá resultar em um Relatório de Progresso, identificando as dificuldades encontradas e apresentando soluções de melhorias. Os Relatórios de Progresso deverão, ainda, apoiar-se nos Indicadores de Monitoramento (item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**) como modo de acompanhar a evolução do projeto.

FIGURA 2: ESTRUTURA ANALÍTICA DO PROJETO (EAP) PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO



Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

Etapas e Metas

A Nova Central de Abastecimento, conforme descrito na ficha do projeto, tem como finalidade aprimorar a coordenação e a conexão entre o setor agrícola e as redes atacadistas e varejistas. Com o intuito de alcançar esse objetivo, serão implementadas diversas etapas estratégicas apresentadas a seguir no modelo da EAP.

A Estrutura Analítica de Projetos (EAP) está organizada em cinco etapas: planejamento; iniciação; elaboração do projeto e execução; monitoramento e controle; e encerramento. Cada etapa possui suas respectivas ações associadas, em linha com o conteúdo da ficha de projeto contida no Produto 3, apresentado à Sudene anteriormente.

A **primeira etapa** da EAP, denominada de planejamento, apresenta as seguintes ações associadas:

- **Procedimento de manifestação de interesse** – é uma etapa fundamental para que os interessados possam manifestar seu interesse em participar do empreendimento. Esse procedimento é uma forma de seleção prévia, no qual as empresas interessadas no empreendimento possam apresentar suas propostas, qualificações e capacidades técnicas.
- **Criação de comitê de acompanhamento do projeto** – aponta-se como possibilidade a criação de um comitê de acompanhamento do projeto, que envolva diferentes atores, para acompanhar e contribuir no destravamento das sérias questões institucionais que envolvem a situação da PPP.
- **Consultoria para Avaliação e Enquadramento da Lei Geral de Concessões** –
- **Consulta e aprovação na Câmara de Vereadores**
- **Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia** – a etapa em questão é de suma importância para a continuidade das análises e estruturação do projeto do Centro de Abastecimento, considerando os estudos ambientais, e aprovações com as concessionárias afetas ao empreendimento e relacionadas à água (Poço ou rede), esgoto (ETE ou rede), energia (subestação) e rodovia. No caso específico do licenciamento ambiental, é necessário considerar a distinção entre as tarefas do município e o que está sob competência legal do Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (INEMA). No que concerne aos requisitos ambientais, cabe à empresa que assumirá a PPP a realizá-los, em cumprimento às normas regulamentadoras federais.

A **segunda etapa** diz respeito à iniciação. Nela estão contempladas as seguintes ações:

- **Desapropriação da área** – a tratativa para o processo de desapropriação deverá ser iniciada na etapa anterior, sendo que a conclusão ocorreria nesta segunda etapa. A desapropriação poderá ser realizada por decreto.
- **Implantação de programas socioambientais associados** - envolve a implantação de quatro programas (i) Programa de redução da produção de resíduos e desperdícios; (ii) Programa de Educação Ambiental e Alimentação

Saudável; (iii) Programa Desperdício Zero Banco de Alimentos Sopão; (iv) Marketplace do Ceasa oferta de produtos e divulgação de eventos;

A **terceira etapa** envolve a elaboração do projeto executivo e a respectiva execução da obra. É a parte mais direcionada às ações descritas na ficha de projeto, pois envolve a construção da infraestrutura do Centro Logístico. Envolve as seguintes ações:

- **Projeto executivo e de engenharia** – esta etapa deverá ser desenvolvida conjuntamente com a vencedora do processo de PPP, já incorporando as alterações ou adequações que esta achar necessária para o bom funcionamento do Centro de Abastecimento.
- **Obras de acesso ao empreendimento** – assim que o terreno de implantação for aprovado, deverá ocorrer obras de requalificação nas vias do entorno do empreendimento, a responsabilidade dessa etapa deverá ser definida entre prefeitura e a concessionária;
- **Execução da primeira fase do Centro de Abastecimento** – aqui nesta ação envolve a execução das obras de implantação do Centro de Abastecimento, a ser executada pela empresa vencedora do processo de PPP;

A **quarta etapa** é o monitoramento e controle, a qual consiste no acompanhamento das demais etapas e dos resultados dos programas. Compreende basicamente:

- **Fiscalização do contrato de elaboração e execução do projeto** – esta tarefa é da concessionária, que é a contratante da empresa que for executar o projeto. Como tarefa associada ao Município, vislumbra-se o trabalho do comitê de acompanhamento do projeto.
- **Controle ambiental** – cabe ao Município a tarefa de monitoramento e fiscalização do cumprimento da legislação em relação ao entorno, a fim de evitar riscos às operações e ocupações irregulares.
- **Elaboração de relatório ESG** – esta atividade depende mais do interesse de divulgação e transparência de ações da concessionária. Nenhuma tarefa associada ao município, exceto o acompanhamento pelo comitê.
- **Monitoramento da qualidade das obras e serviços** – tarefa da empresa vencedora do processo de PPP em conjunto com a Prefeitura de Feira de Santana.

A **quinta última etapa** é o Encerramento, que compreende:

- **Encerramento dos contratos** – após a conclusão de todas as etapas pela concessionária e a aprovação pela administração da prefeitura, o próximo passo será encaminhar o processo para o encerramento do contrato. O encerramento do contrato é uma etapa essencial para formalizar o término das obrigações e responsabilidades entre as partes envolvidas.
- **Administração e operação** – é de suma importância que a prefeitura estabeleça um grupo dedicado à administração e operação de acompanhamento do projeto em questão. Esse grupo será responsável por monitorar de forma contínua todas as etapas e atividades relacionadas ao

projeto, garantindo que esteja em conformidade com os objetivos estabelecidos, prazos e requisitos previamente definidos.

Estas fases são importantes para a efetividade do projeto e o monitoramento de cada uma delas pelo comitê de acompanhamento pode contribuir para que Feira de Santana alcance uma infraestrutura de patamar condizente com o porte da cidade.

1.5 Cronograma de implementação

O cronograma foi elaborado levando em consideração as ações previamente elencadas, conforme apresentado no QUADRO 2 na FIGURA 3. Foram estabelecidos três períodos de prazo:

- **curto prazo** (até dois anos) – neste período serão priorizadas as ações de impacto imediato, com o objetivo de obter resultados palpáveis em um período relativamente curto.
- **médio prazo** (de três a dez anos) – serão implementadas ações que demandam um tempo maior para serem concluídas e consolidadas. Essas ações podem envolver a realização de projetos de médio porte, desenvolvimento de parcerias estratégicas e aprofundamento das iniciativas já iniciadas no curto prazo.
- **longo prazo** (a partir de dez anos até 2035) – nesta fase o foco estará em iniciativas de maior alcance e impacto duradouro.

É importante ressaltar que o cronograma é flexível e sujeito a ajustes.

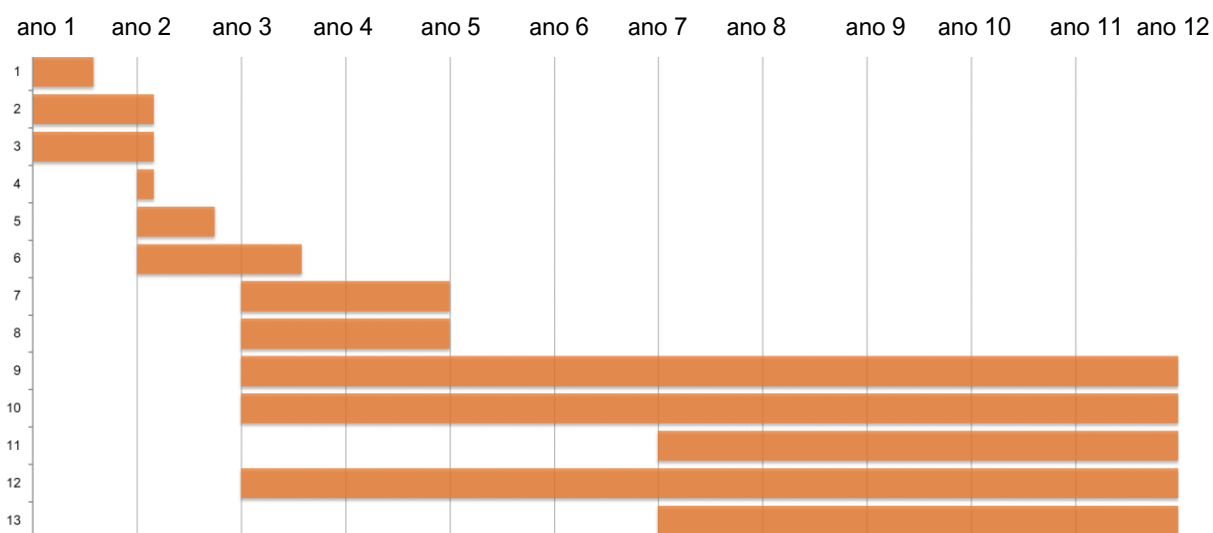
QUADRO 2: CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

	Ação	Responsável	Início	Término	Prazo
1	Lançamento da Manifestação de Interesse (PMI) permitindo a interação com o mercado desde o início do processo	SEPLAN / SEAGRI / SETTDEC	mês 1 /ano 1	mês 8 /ano 1	Curto
2	Criação do Comitê de acompanhamento do projeto	SEPLAN / SEAGRI / SETTDEC	mês 1 /ano 1	mês 3 /ano 2	Curto
3	Consultoria para Avaliação e Enquadramento da Lei Geral de Concessões e PPP	SEPLAN	mês 1 /ano 1	mês 3 /ano 2	Curto
4	Consulta e aprovação na Câmara de Vereadores	SEPLAN / SETTDEC	mês 1 /ano 2	mês 3 /ano 2	Curto
5	Desapropriação da área	SEPLAN / SETTDEC	mês 1 /ano 2	mês 10 /ano 2	Curto
6	Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia do Centro de Abastecimento (Projeto com área de 680 mil m ²), contemplando estudos técnicos de dimensionamento, estudos e licenciamento ambiental (EIA-RIMA e PBA)	SEPLAN	mês 1 /ano 2	mês 8 /ano 3	Curto
7	Obras de Acesso ao Empreendimento	SEDUR	mês 1 /ano 2	mês 1 /ano 5	Curto

Ação		Responsável	Início	Término	Prazo
8	Execução do programa mínimo do Centro de Abastecimento (Infraestrutura do complexo, mercado atacadista, mercado livre))	Concessionária	mês 1 /ano 3	mês 1 /ano 5	Médio
9	Fiscalização e acompanhamento	SEPLAN / SETTDEC	mês 1 /ano 3	mês 1 /ano 12	Médio
10	Controle ambiental	Concessionária	mês 1 /ano 3	mês 1 /ano 12	Médio
11	Elaboração de relatório ESG	Concessionária	mês 1 /ano 7	mês 1 /ano 12	Médio
12	Monitoramento da qualidade das obras e serviços	Concessionária	mês 1 /ano 3	mês 1 /ano 12	Médio
13	Encerramento dos Contratos	Concessionária	mês 1 /ano 7	mês 1 /ano 12	Médio

Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

FIGURA 3: CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO



Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

1.6 Orçamento Estimado

Considerando as estimativas e premissas explicitadas na sequência, TABELA 2 são apresentados os principais elementos de custos estimativo para o a construção da Nova Central de Abastecimento de Feira de Santana:

TABELA 2: ORÇAMENTO ESTIMADO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

Item	Custo Estimado (R\$)
Consultoria para Avaliação e Enquadramento da Lei Geral de Concessões e PPP municipal e Consolidação dos estudos específicos de natureza técnica, jurídica e econômica para a implantação do Centro de Abastecimento Municipal	R\$ 250.000,00
Desapropriação da área (cerca 164.913 m ²)	R\$ 6.000.000,00
Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia do Centro de Abastecimento (Projeto Barracões e edifícios de apoio), contemplando estudos técnicos de dimensionamento, estudos e licenciamento ambiental (EIA-RIMA e PBA)	R\$ 10.355.265,22
Obras de Acesso ao Empreendimento	R\$ 5.000.000,00
TOTAL	R\$ 21.605.235,22

OBS: Orçamento com data base de Janeiro de 2023, BDI de 25%, BDI diferenciado 15%.
Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

Na TABELA 3 é detalhada a estimativa do custo da obra do Centro de Abastecimento, considerado o Programa mínimo Fase 1 previsto.

TABELA 3: DETALHAMENTO DA ESTIMATIVA DE CUSTO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO – FASE 1

Item	Custo Estimado (R\$)
Despesas indiretas	R\$ 61.682.863,15
Instalações em geral	R\$ 79.655.886,29
Galpão permanente tipo 1	R\$ 85.992.952,32
Galpão mercado livre tipo 2	R\$ 38.276.694,72
Portaria	R\$ 23.23.177,50
Área da balança	R\$ 1.478.900,00
Agência bancária	R\$ 4.537.637,48
Farmácia	R\$ 610.318,80
Centro Frigorífico	R\$ 4.106.940,25
Correios	R\$ 1.449.507,15
Praça de alimentação	R\$ 19.060.664,20
Pier	R\$ 939.060,00
ETE	R\$ 3293.458,80
Central de tratamento de resíduos sólidos	R\$ 5.180.025,80
Banco de embalagens (Banco de caixas)	R\$ 5.180.025,80
Banco de alimentos	R\$ 5.180.025,80
Pavilhão de armazenagem e beneficiamento	R\$ 15.526.505,28
Administrativo geral + auditório	R\$ 8.794.545,98
Terraplenagem	R\$ 130.80.489,00
Pavimentação externa	R\$ 49.120.136,10
Fechamento perimetral	R\$ 1.388.556,00
Total Fase 1:	R\$ 406.858.370,00

OBS: Orçamento com data base de Janeiro de 2023, BDI de 25%, BDI diferenciado 15%.
Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

Na TABELA 4 é detalhada a estimativa do custo da obra do Centro de Abastecimento, considerado o Programa mínimo Fase 2 previsto.

TABELA 4: DETALHAMENTO DA ESTIMATIVA DE CUSTO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO – FASE 2

Item	Custo Estimado (R\$)
Contratação do projeto arquitetônico e de engenharia do Centro de Abastecimento (Projeto Barracões e edifícios de apoio), contemplando estudos técnicos de dimensionamento, estudos e licenciamento ambiental (EIA-RIMA e PBA)	R\$ 7.857.270,69
Despesas indiretas	R\$ 46.803.142,44
Shopping	R\$ 177.326.799,56
Mercado da Vila – Varejista	R\$ 19.138.347,36
Hotel	R\$ 16.149.423,36
Centro de exposições agropecuárias	R\$ 45.240.400,00
Posto de gasolina com oficinas	R\$ 4.054.052,86
Total Fase 2:	R\$ 316.569.436,27

OBS: Orçamento com data base de Janeiro de 2023, BDI de 25%, BDI diferenciado 15%.
Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

As principais premissas utilizadas para a elaboração das estimativas de valor para a construção da Nova Central de Abastecimento em Feira de Santana são apresentadas no QUADRO 3.

QUADRO 3: PREMISSAS DO ORÇAMENTO ESTIMADO PARA O PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

PREMISSAS	
Item	Descrição
1.	A estimativa foi elaborada com base na metodologia do custo unitário básico (CUB) para edificações, adotou-se o custo médio disponibilizado pelo Indicador dos custos do setor da Construção Civil (CBIC) específicos ao estado da Bahia ³ , Em função da metodologia possuir aspectos específicos, as edificações que não possuem mesma característica foram atribuídas alterações ao custo unitário e para as demais infraestruturas que não englobam a metodologia CBIC foi adotado conhecimento específico do orçamentista;
2.	A estimativa possui data base janeiro/23 e está na modalidade onerada;
3.	A título de estimativa foram adotadas as parcelas referentes aos custos indiretos como: administração local (8,87%), canteiro de obras (6%) e mobilização/ desmobilização de mão de obra e equipamentos (3%), em função do custo direto total e foi adotada a parcela de 25,0% para a Bonificação de despesas indiretas (BDI). Os valores adotados foram embasados nos limites estabelecidos no Acórdão nº 2622/2013-TCU-Plenário para obras de edificação;

³ Disponível em: <https://www.sinduscon-ba.com.br/cub/>

PREMISSAS	
4.	Instalações em geral (Infraestrutura para concepção do complexo): Foi considerada estimativa de 30% do valor total do custo direto. Nesse valor estão previstos os custos com: rede de drenagem, rede de esgoto, rede de água, iluminação pública, telecomunicações, paisagismo, entre outras infraestruturas necessárias ao funcionamento do empreendimento.
5.	A área estimada do Galpão permanente tipo 1 foi alterada em virtude do descrito na página 41 do Estudo de Viabilidade (176 boxes com $108 \text{ m}^2 = 19.008 \text{ m}^2 \times 2 \text{ unidades} = 38.016 \text{ m}^2$).
6.	No custo estimado da portaria já estão contemplados os equipamentos de automação e cancelas.
7.	Com relação a área da balança, a estimativa anterior previa uma área de 400 m^2 , porém, em contato com o fornecedor de balança da empresa SIAMAC (Luciano Perrone, número (71) 9 9604-0896, e-mail: luciano.perrone@siamac.com.br), com base nas atuais informações do centro logístico foi recomendada a balança rodoviária da linha 8500 em plataforma de concreto, o modelo pode ser consultado no link: https://siamac.com.br/sku/balanca-rodoviaria-plataforma-de-concreto/ Para estimativa da balança o preço adotado remunera a aquisição de duas balanças rodoviárias com transporte até Feira de Santana/BA, construção de edificação/guarita de suporte, equipamentos de controle de entrada como display remoto, software, indicador digital, câmera, semáforo, cancela, sistema RFID e sensor de posicionamento. Os catálogos podem ser consultados em anexo ao e-mail;
8.	Foi incluída a unidade Farmácia, com área estimada de 140 m^2 , para atendimento ao descrito na página 44 como Unidade de Negócio 8.
9.	No Centro Frigorífico estão considerados os custos para construção da estrutura edificada. Não está estimado no custo os equipamentos para operação.
10.	Para a formação do custo do Píer, foi considerada a sua execução em madeira.
11.	Foi incluída a unidade Central de Tratamento de Resíduos Sólido, galpão com área estimada de 2.290 m^2 , para atendimento ao descrito na página 45 como Unidade de Negócio 10.
12.	No Administrativo Geral e Auditório foram considerados os custos para construção da estrutura edificada, de forma a não englobar os custos com operação.
13.	Com relação ao fechamento perimetral considerou-se a execução de alambrado com tubo de aço galvanizado e tela de arame galvanizado, fio 10 BWG e malha quadrada;
14.	Para estimativa da área do shopping foram considerados 1.800 boxes (conforme descrito na página 11 do Estudo de Viabilidade) com área aproximada de 12 m^2 , além de área de circulação, banheiros e estacionamento.
15.	O Mercado da Vila - Varejista foi estimado com a mesma área prevista para o Galpão tipo 2.
16.	Para estimativa da área do hotel foram considerados 120 quartos de 20 m^2 , além das áreas de circulação, áreas comuns e de serviço.
17.	Para o Centro de Exposições Agropecuárias foi estimada área de 20.000 m^2 , considerando uma construção tipo Galpão de vão livre.
18.	O Posto de Gasolina teve sua área estimada com base em projetos tipo para este tipo de empreendimento.

Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

1.7 Análise ESG

O projeto de construção da nova central de abastecimento (CEASA) considera as perspectivas ambiental e social de forma explícita em suas propostas, especialmente ao tratar dos impactos socioambientais decorrentes das atividades envolvidas; todo destaque a preocupação com aspectos da poluição, geração de resíduos e impactos na qualidade de vida da população envolvida.

Dessa forma, baseando-se em estudos de sustentabilidade para infraestruturas, como centrais de abastecimento, são possibilidades para a meta **sustentável**:

- **Estruturas inteligentes** – compreendem estruturas para eficiência energética, gestão de água e gestão de resíduos, com uso de materiais sustentáveis que operam de forma econômica em relação à energia e água, redução de gases de efeito estufa, diminuição do impacto das mudanças climáticas nos serviços de transporte por caminhão⁴; melhoria da qualidade ambiental interna e uso responsável de recursos;
- **Monitoramento** - acerca do desempenho das estruturas construídas e do trânsito de veículos previsto em várias categorias:
 - **Eficiência energética** – Implementação de sistemas de iluminação LED e sensores de movimento para reduzir o consumo de energia; Uso de equipamentos e aparelhos eficientes em termos energéticos; Instalação de sistemas de gestão energética para monitorar e otimizar o consumo de energia; Integração de fontes renováveis de energia, como painéis solares ou turbinas eólicas, para suprir parte ou toda a demanda energética da infraestrutura.
 - **Gestão da água** – Implementação de sistemas de captação de água da chuva para uso em atividades como irrigação e descarga sanitária; Instalação de dispositivos economizadores de água, como torneiras com sensores e vasos sanitários de baixo consumo; Uso de tecnologias de tratamento de água para reutilização em processos industriais ou para irrigação de áreas verdes.
 - **Poluição do ar** – criar, desenvolver; estratégias para monitoramento e controle de emissões de poluentes, por meio de constante manutenção de frota de veículos automotores, frotas verdes, e uso de combustíveis renováveis para equipamentos móveis. Possibilitar ainda, a inserção do município dentro do Programa Estadual de Controle de Poluição do Ar, atrelado ao Programa Nacional de Controle de Qualidade do Ar — PRONAR, que responde ao CONAMA 05/1989, considerando a medição de poluentes para pesquisa e controle;
 - **Resíduos sólidos** – planejar e destinar; o empreendimento deverá estabelecer parceria com a gestão pública, dentro da perspectiva da gestão integrada de resíduos sólidos, para desenvolver esta questão, apoiando-se na Lei n. 3785, Política Municipal de Resíduos Sólidos e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Feira de Santana. Considerar os itens referentes à responsabilidade compartilhada, coleta seletiva, destinação final, logística reversa e gestão integrada de resíduos sólidos.
 - **Tráfego** – planejar, controlar; rotas e gestões inteligentes para redução das emissões de gases efeito estufa, adoção de logística compartilhada e veículos com combustíveis menos agressivos, sistema de segurança contra riscos tecnológicos;

⁴ Segundo estudos do Financial Stability Board, o serviços de transporte por caminhão está no grupo de maior probabilidade de sofrer impactos financeiros relacionados às mudanças climáticas.

- **Certificações e selos de sustentabilidade** - Buscar certificações e selos de sustentabilidade reconhecidos, como LEED, BREEAM ou EDGE, que atestem a conformidade e a eficiência da infraestrutura em termos de sustentabilidade.

Estratégias para a adesão a ODS em sua perspectiva **social**:

- **Mapeamento da população** – identificar e planejar ações; necessita-se de estudo que identifique onde estão os indivíduos e grupos residentes nas proximidades da nova central de abastecimento, considerando as redes de transporte que facilitam os movimentos pendulares, os níveis de perturbação que serão sofridos pelos mesmos e contenção;
- **Fiscalização do centro de abastecimento, trânsitos** – promover, fiscalizar; rotas e gestões de tráfego, de armazenamento e distribuição, previsão de riscos e segurança do trabalho.
- **Mercado de trabalho das mulheres** – propor, destinar; vagas específicas ao gênero, além de processos de formação continuada; auxílio com filhos (creches, benefício financeiro, facilidades na jornada horária etc.).
- **Programas de capacitação à inovação** – promover; por mentorias, desafios, concursos/prêmios e outras iniciativas, Programa Desperdício Zero com banco de alimentos “Sopão”; Programa de Educação Ambiental e Alimentação Saudável; Feiras de profissões, eventos científicos, que incentivem a geração de novas ideias, soluções e propostas educativas pautadas nos desafios locais e no público-alvo da nova central de abastecimento:
 - **Agricultores familiares e produtores rurais** – fomentar, à capacitação e assistência técnica para os agricultores familiares, visando fortalecer suas habilidades de produção, manejo sustentável e boas práticas agrícolas; Promoção do acesso a financiamento e crédito para investimentos em infraestrutura, equipamentos agrícolas e insumos; Estabelecimento de parcerias com cooperativas agrícolas e associações de agricultores para facilitar a comercialização dos produtos e proporcionar maior poder de negociação;
 - **Comerciantes e revendedores** – criar, programas de capacitação em gestão de negócios, logística e comercialização para os comerciantes e revendedores que atuam na CEASA; Promoção de feiras e eventos para estimular a interação entre produtores e comerciantes, incentivando a formação de parcerias e contratos de fornecimento direto; Facilitação do acesso a informações de mercado, preços e demanda, auxiliando na tomada de decisões comerciais mais informadas;
 - **Consumidores** – realizar, campanhas educativas para conscientizar os consumidores sobre a importância da compra de produtos locais, sazonais e orgânicos, promovendo uma alimentação mais saudável e sustentável; Criação de espaços de educação alimentar, onde os

consumidores possam aprender sobre os benefícios dos alimentos frescos e nutritivos, além de técnicas de preparo e aproveitamento integral dos alimentos;

- **Governo e entidades públicas** - Estabelecimento de políticas públicas que incentivem a produção e a comercialização de alimentos provenientes da agricultura familiar e de pequenos produtores; Implementação de programas de compras governamentais diretas, garantindo a aquisição de produtos locais para escolas, hospitais e outros órgãos públicos; Criação de políticas de incentivo fiscal e linhas de crédito específicas para o setor agrícola, facilitando o acesso a recursos financeiros e investimentos; Operacionalizar campanhas de incentivo e conscientização para a alimentação saudável e sem uso de agrotóxicos provenientes da agricultura familiar do município; Organizar construção de uma rede de apoio e troca de experiências, sementes e técnicas entre os diversos trabalhadores do campo/agricultura familiar; Proposição de programas de incentivo à alimentação saudável, redução de resíduos e desperdício de alimentos por meio das premissas da Educação Ambiental.

1.8 Monitoramento da implementação

O monitoramento da implementação do Projeto de Construção da Nova Central de Abastecimento se dará através de indicadores de processo, no QUADRO 4 estão apresentados os indicadores de processo, classificados em indicadores de insumos, atividades e produtos, relacionados às metas quantificáveis. Como exemplo de indicadores de insumo tem-se o estabelecimento de Comitê para Governança e Gerenciamento do Projeto e a desapropriação e a desapropriação da área - indispensáveis para que o projeto consiga obter êxito.

QUADRO 4: INDICADORES DE PROCESSO

INDICADORES DE PROCESSO: CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	
Indicadores de Insumo	Meta
Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI).	7 meses
Comitê para Governança e Gerenciamento do Projeto.	Criação do comitê
Desapropriação da área.	9 meses
Indicadores de Atividades	Meta
Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) aprovado na Câmara de Vereadores	1 mês
Número e resultado das reuniões do Comitê do Projeto.	Reuniões a cada 2 meses
Parceria Público Privada estabelecida	11 meses
Obras de Acesso ao Empreendimento executadas.	24 meses
Projeto arquitetônico e de engenharia contratados.	7 meses

INDICADORES DE PROCESSO: CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

INDICADORES DE PROCESSO: CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	
Indicadores de Produtos	Meta
Projeto arquitetônico e de engenharia elaborados.	Área total de 680 mil m ²
Primeira Fase executada.	1.380 unidades comerciais / 176 boxes
Fiscalização e acompanhamento realizados.	122 meses
Central de Abastecimento construída e em operação	122 meses

Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

1.9 Monitoramento e avaliação dos resultados esperados

O monitoramento e avaliação dos resultados esperados para o Projeto de Construção da Nova Central de Abastecimento se dará através de indicadores de resultados e impacto, conforme demonstrado no quadro a seguir. Os indicadores de resultados correspondem às mudanças observadas com a implementação do projeto. No caso da Construção da Nova Central de Abastecimento, espera-se, por exemplo, o aumento da produção e comercialização de hortigranjeiros, bem como dados relativos à origem e destino dos consumidores.

Para os indicadores de impacto estão sendo considerados, ainda, os indicadores relativos aos ODS 2, 5, 8, 12 e 17, conforme o IDSC – Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades (QUADRO 5).

QUADRO 5: INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES DE RESULTADO: CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO	
Indicadores de Resultado	Meta
Aumento da produção e comercialização de hortigranjeiros	Espera-se que nos primeiros 5 anos a comercialização aumente em pelo menos 20% (dependerá dos quantitativos iniciais)
Aumento do número de estabelecimentos agropecuários	(9.191 – 2017)
Aumento do número de produtores rurais	Espera-se que nos primeiros 5 anos a comercialização aumente em pelo menos 20% (dependerá dos quantitativos iniciais)
Volume de mercadorias transportadas	Espera-se que nos primeiros 5 anos a comercialização aumente em pelo menos 20% (dependerá dos quantitativos iniciais)
Número de unidades comerciais	1.380
Origem e destino dos consumidores	Espera-se que nos primeiros 5 anos a comercialização aumente em pelo menos 20% (dependerá dos quantitativos iniciais)

INDICADORES DE RESULTADO: CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO		
Indicadores de Impacto	Meta	
Aumento do número de empregos gerados	8.050	
IDSC	Obesidade infantil	Meta 2.2: 5,0 (9,30 - 2020)
	Desnutrição infantil	Meta 2.2: 1,0 (3,09 - 2020)
	Produtores de agricultura familiar com apoio do PRONAF	Meta 2.3: 75% (59,5% - 2017)
		Meta 2.4: 75% (59,5% - 2017)
		Meta 2.5: 75% (59,5% - 2017)
	Estabelecimentos que praticam agricultura orgânica	Meta 2.3: 7% (0,11% - 2017)
		Meta 2.4: 7% (0,11% - 2017)
		Meta 2.5: 7% (0,11% - 2017)
	Desigualdade de salário por sexo	Meta 5.1: 1 (11,83 - 2010)
	PIB per capita	Meta 8.1: 38000 (24074,06 - 2018)
Desemprego	Meta 8.6: 3 (10,50 - 2010)	
Resíduos domiciliares per capita	Meta 12.5: 1,5 (0,83 - 2020)	
Investimento público	Meta 17.1: 563,26 (224,12 - 2020)	

Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023 e IDSC, 2023.

1.10 Modelo de Plataforma SIG para monitoramento

Com vista a auxiliar no monitoramento do projeto, foi criada uma plataforma em ambiente SIG – Sistema de Informação Geográfica, utilizando o *MyMaps*⁵ e o software Qgis, contendo informações relativas ao projeto, conforme descritas no QUADRO 6 e FIGURAS 4 a 6.

QUADRO 6: PLATAFORMA EM AMBIENTE SIG – SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

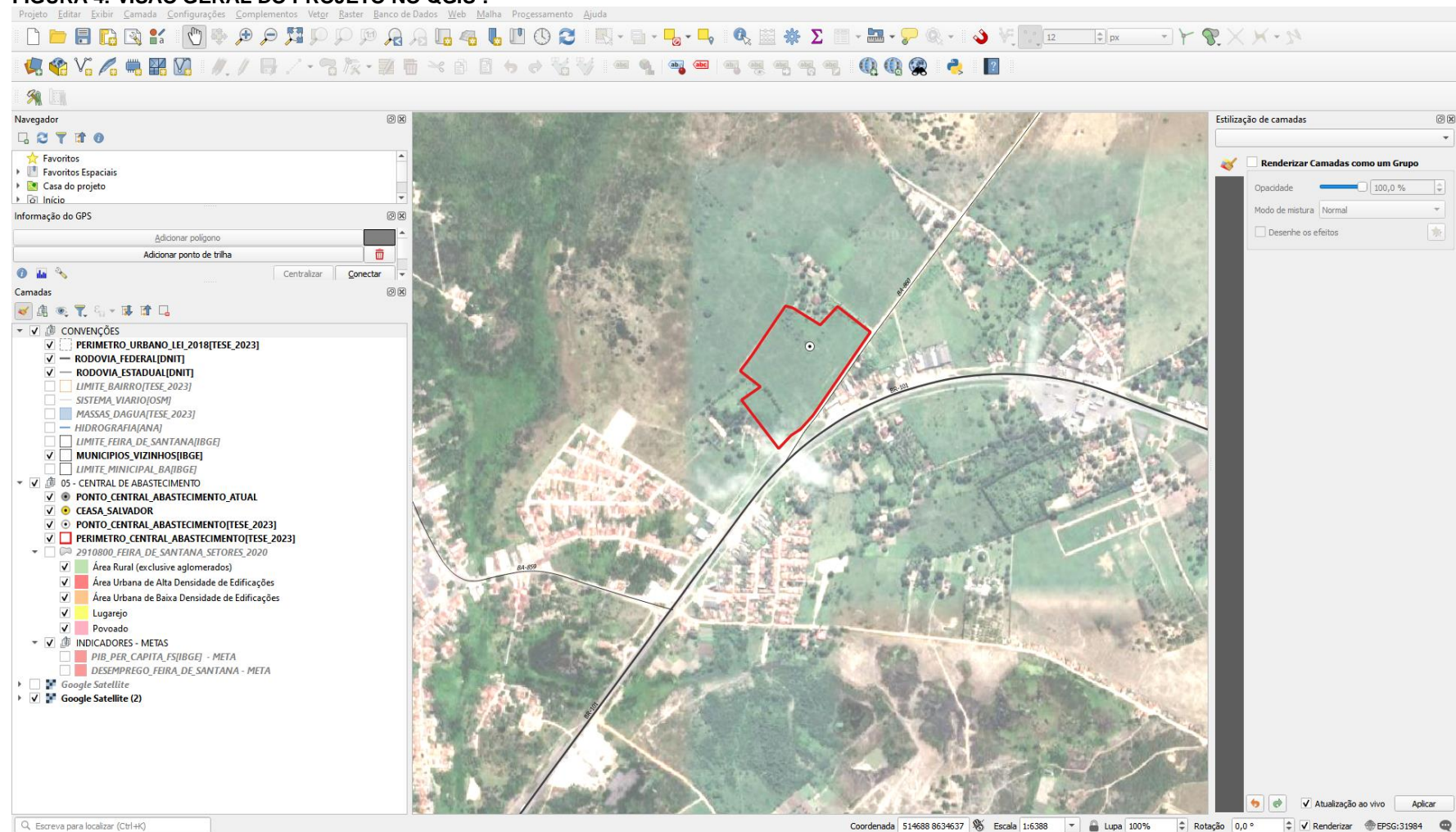
Nome da camada	Descrição	Fonte	Observação
PERIMETRO_URBANO_LEI_2018 [TESE_2023]	Perímetro urbano de Feira de Santana, conforme Lei Municipal nº 119, de 20 de dezembro de 2018.	FEIRA DE SANTANA, 2018.	Polígono criado com base na fonte citada.
RODOVIA_FEDERAL[DNIT]	Rodovias federais	DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, 2021.	
RODOVIA_ESTADUAL[DNIT]	Rodovias estaduais	DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, 2021.	
LIMITE_BAIRRO[TESE_2023]	Limites dos bairros de Feira de Santana	Plano de Mobilidade Urbana de Feira de Santana, 2017	
SISTEMA_VIARIO[OSM]	Sistema viário de Feira de Santana	OSM – Open Street Map, 2022.	
MASSAS_DAGUA[TESE_2023]	Massas d'água de Feira de	Plano de Mobilidade	

⁵ Disponível através do link: https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1VhCD6-Hvlt7YCzes8_dynpLNjiNDiOk&ll=-12.246949465204796%2C-38.98436291697351&z=11

Nome da camada	Descrição	Fonte	Observação
	Santana, contendo a localização das lagoas: Subaé, Lagoa Salgada, Lagoa Grande, Lagoa do Prato Raso, Lagoa da Tábua, e Lagoa da Pindoba.	Urbana de Feira de Santana, 2017	
HIDROGRAFIA[ANA]	Hidrografia de Feira de Santana, classificada em Rio, Riacho ou Ribeirão.	ANA – Agência Nacional das Águas, 2018.	
LIMITE_FEIRA_DE_SANTANA[IBGE]	Limite municipal de Feira de Santana	IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2020.	
MUNICIPIOS_VIZINHOS[IBGE]	Limite dos municípios limítrofes a Feira de Santana	IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2020.	
LIMITE_MINICIPAL_BA[IBGE]	Limite dos municípios do Estado da Bahia.	IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2020.	
PONTO_CENTRAL_ABASTECIMENTO_ATUAL	Localização atual da Central de Abastecimento de Feira de Santana	Google Earth, 2023.	
CEASA_SALVADOR	Localização da Central de Abastecimento de Salvador	Google Earth, 2023.	
PONTO_CENTRAL_ABASTECIMENTO[TESE_2023]	Ponto com a localização da Central de Abastecimento proposta para Feira de Santana	-	
PERIMETRO_CENTRAL_ABASTECIMENTO[TESE_2023]	Perímetro da Central de Abastecimento proposta para Feira de Santana	-	
2910800_FEIRA_DE_SANTANA_SETORES_2020	Setores censitários de Feira de Santana, 2010, classificados em: Área Rural, Área Urbana de Alta Densidade de Edificações, Área Urbana de Baixa Densidade de Edificações, Lugarejo e Povoado.	IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2010.	
PIB_PER_CAPITA_FS[IBGE]	PIB per capita do Município de Feira de Santana de 2018 (R\$ 24074,06) e a Meta para 2035 (R\$ 38.000,00)	IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2018.	
DESEMPREGO_FEIRA_DE_SANTANA	Índice de desemprego do Município de Feira de Santana em 2010 (10,50%) e a Meta para 2035 (3%)	IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2010.	

Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

FIGURA 4: VISÃO GERAL DO PROJETO NO QGIS⁶.



⁶ Arquivo "PROJETO_02_ECOSISTEMA_INOVACAO.qgz".

FIGURA 5: IDHM – LOCALIZAÇÃO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO ATUAL E PROPOSTA, E SETORES CENSITÁRIOS DO IBGE CLASSIFICADOS.

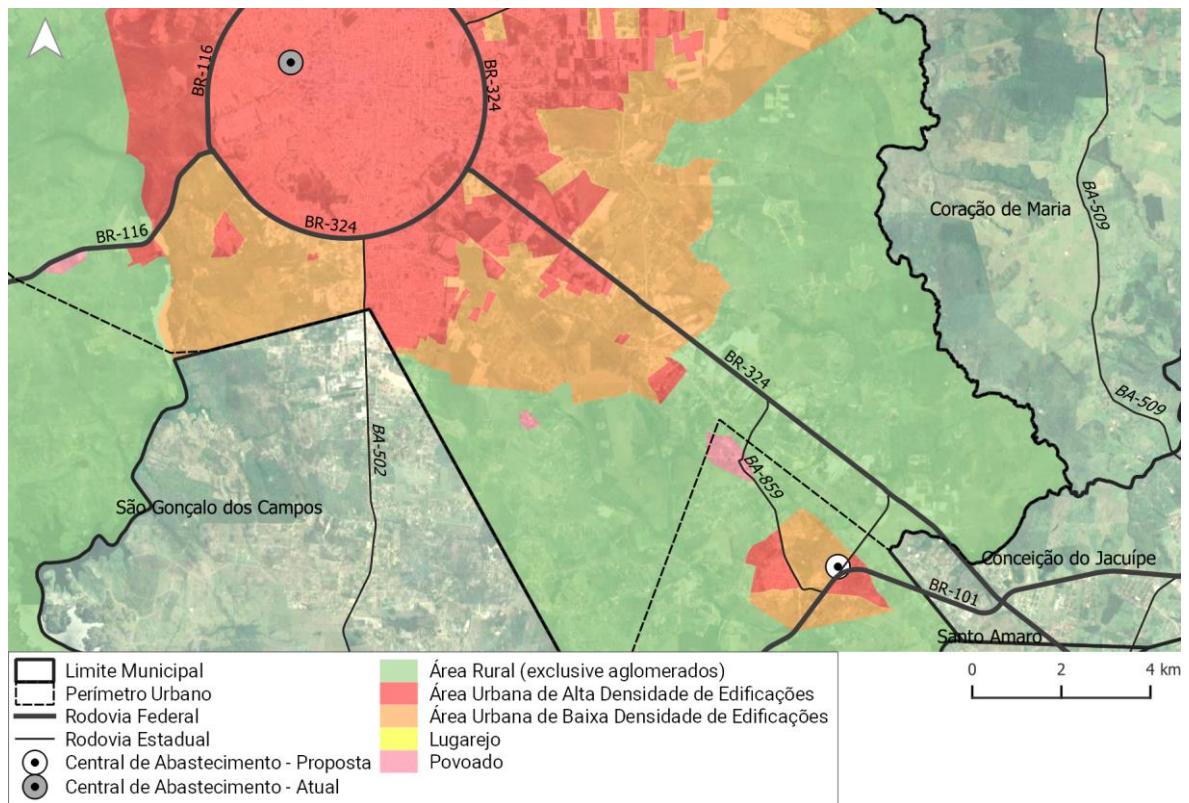


FIGURA 6: PERÍMETRO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO PROPOSTA.



1.11 Matriz de riscos: análise ex-ante

Identificaram-se nove riscos, agrupados em seis categorias. O QUADRO 7 apresenta o detalhamento dos riscos, com sua categoria e respectivas causas e consequências (efeitos). A análise qualitativa dos riscos identificados é apresentada a seguir, ordenados pelo seu PI Score (relevância), as estratégias e os planos de ação específicos para cada risco identificado para o projeto.

QUADRO 7: ANÁLISE QUALITATIVA E RANKING DOS RISCOS E ESTRATÉGIAS E TRATATIVAS DOS RISCOS

IDENTIFICAÇÃO DO RISCO						ANÁLISE QUALITATIVA DO RISCO							RANKING			ESTRATÉGIA DE RISCO		
ID	Tipo	Categoria	Título	Causa	Efeito	Ocorrência		Impactos					Relevância Impacto	PI Score	P x I	Relevância	Estratégia	Plano de Ação
						Probabilidade	Horizonte	Prazo	Custo	Qualidade	Imagem	Integrado						
R1	Ameaça	Logística	Problemas com fornecedores, como atrasos na entrega de equipamentos e materiais	Má gestão de contratos, falta de comunicação eficiente, dependência de fornecedores não confiáveis	Atrasos no cronograma do projeto, aumento dos custos, possíveis impactos na qualidade da infraestrutura	4	4	2	2	4	4	4,48	4	-79%	A - A	Alta	Eliminar	Realizar uma seleção criteriosa de fornecedores confiáveis, estabelecer contratos claros com prazos e penalidades, estabelecer canais de comunicação eficientes, monitorar regularmente o desempenho dos fornecedores
R2	Ameaça	Logística	Dificuldades na coordenação e logística de abastecimento e distribuição de produtos	Falta de planejamento logístico, infraestrutura inadequada, falta de cooperação entre os participantes da cadeia de abastecimento	Atrasos na entrega de produtos, ineficiência operacional, insatisfação dos clientes e comerciantes	4	4	2	2	4	4	4,48	4	-79%	A - A	Alta	Eliminar	Desenvolver um plano logístico detalhado, promover a cooperação e parceria com os envolvidos na cadeia de abastecimento
R3	Ameaça	Normas e Saúde	Falhas no controle de qualidade dos alimentos e no cumprimento das normas sanitárias	Falta de treinamento adequado, ausência de procedimentos e políticas claras, infraestrutura inadequada	Riscos para a saúde pública, perda de confiança dos consumidores, penalidades legais e danos à imagem do Centro	3	3	3	3	4	4	4,36	4	-69%	M - A	Alta	Eliminar	Implementar programas de controle de qualidade robustos, treinar os colaboradores em boas práticas de higiene e manipulação de alimentos, monitorar regularmente o cumprimento das normas sanitárias, realizar auditorias internas e externas

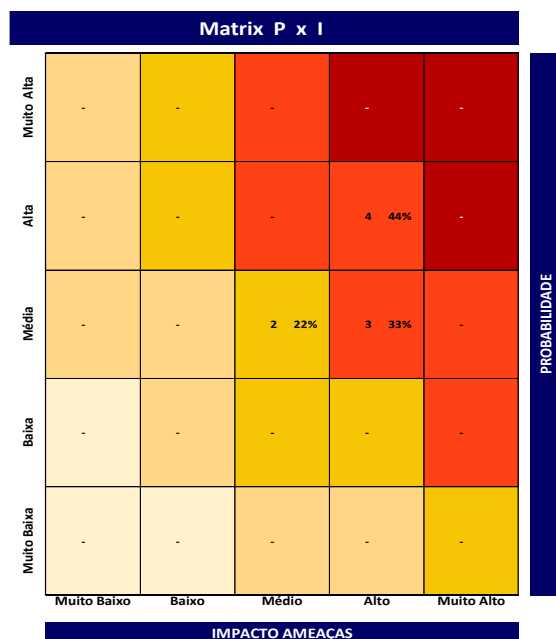
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO						ANÁLISE QUALITATIVA DO RISCO							RANKING			ESTRATÉGIA DE RISCO		
ID	Tipo	Categoria	Título	Causa	Efeito	Ocorrência		Impactos					Relevância	PI Score	P x I	Relevância	Estratégia	Plano de Ação
						Probabilidade	Horizonte	Prazo	Custo	Qualidade	Imagem	Integrado						
R4	Ameaça	Normas e Saúde	Riscos de contaminação e problemas de saúde pública	Manipulação inadequada de alimentos, falta de higiene, falhas nos processos de armazenamento e refrigeração	Danos à saúde pública, danos à imagem e reputação do Centro	3	3	3	3	4	4	4,36	4	-69%	M - A	Alta	Eliminar	Implementar práticas de higiene rigorosas, estabelecer diretrizes claras para o armazenamento e manipulação de alimentos, realizar inspeções regulares
R5	Ameaça	Mercado	Mudanças nas demandas e preferências dos consumidores	Evolução dos hábitos de consumo, tendências de mercado, demandas sazonais	Baixa demanda por certos produtos, obsolescência de oferta, perda de clientes	3	2	2	3	3	3	3,51	3	-61%	M - M	Média	Mitigar	Realizar pesquisas de mercado regulares, acompanhar as tendências de consumo, diversificar a oferta de produtos, promover a inovação e adaptação às preferências dos consumidores
R6	Ameaça	Produtores	Dificuldades na integração e engajamento dos produtores e comerciantes locais	Falta de incentivos, falta de confiança, resistência à mudança	Baixa participação dos produtores e comerciantes, falta de variedade de produtos, perda de oportunidades de negócio	4	3	3	3	4	4	4,36	4	-78%	A - A	Alta	Mitigar	Estabelecer programas de apoio e incentivos aos produtores e comerciantes locais, promover a integração por meio de workshops, feiras e eventos, criar parcerias estratégicas, compartilhar informações sobre benefícios e oportunidades
R7	Ameaça	Sustentabilidade	Impactos ambientais negativos, como poluição, desperdício de água e energia	Falta de práticas sustentáveis, infraestrutura inadequada, falta de conscientização ambiental	Degradação ambiental, custos adicionais, danos à imagem e reputação do Centro	4	3	3	3	3	4	4,15	4	-76%	A - A	Alta	Eliminar	Implementar práticas de gestão ambiental, promover a conscientização ambiental entre os colaboradores, comerciantes e consumidores, buscar certificações ambientais

IDENTIFICAÇÃO DO RISCO						ANÁLISE QUALITATIVA DO RISCO							RANKING			ESTRATÉGIA DE RISCO		
ID	Tipo	Categoria	Título	Causa	Efeito	Ocorrência		Impactos					Relevância Impacto	PI Score	P x I	Relevância	Estratégia	Plano de Ação
						Probabilidade	Horizonte	Prazo	Custo	Qualidade	Imagem	Integrado						
R8	Ameaça	Sustentabilidade	Falta de práticas sustentáveis e de responsabilidades sociais	Ausência de políticas e diretrizes claras, falta de investimento em ações sustentáveis	Impactos negativos na comunidade local e no meio ambiente, perda de confiança e apoio da sociedade	3	3	3	3	3	3	3,70	3	-63%	M - M	Média	Eliminar	Implementar políticas e práticas sustentáveis, como reciclagem, uso de energias renováveis, programas de responsabilidade social, engajar-se com a comunidade local por meio de projetos e parcerias, monitorar e relatar os impactos sociais e ambientais do Centro
R9	Ameaça	Manutenção	Problemas de conservação e depreciação da infraestrutura	Falta de manutenção adequada, desgaste natural das estruturas, falta de investimento em melhorias	Aumento nos custos de manutenção corretiva, deterioração da imagem do Centro	3	2	3	3	4	4	4,34	4	-69%	M - A	Alta	Eliminar	Implementar um plano de manutenção preventiva, realizar inspeções regulares na infraestrutura, identificar e corrigir problemas de conservação, realizar investimentos em melhorias quando necessário, buscar parcerias para compartilhamento de responsabilidades na conservação da infraestrutura

Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

Por fim, apresenta-se a matriz de riscos do projeto (FIGURA 7). Observa-se que 77% dos riscos listados foram classificados com alta relevância.

FIGURA 7: MATRIZ DE RISCOS



Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023

Os riscos de maior relevância do Projeto 5 elencados anteriormente, assim como as estratégias e planos de ação estabelecidos para seu tratamento são:

- R1 - Risco de problemas com fornecedores, como atrasos na entrega de equipamentos e materiais: Com o objetivo de eliminar esse risco, é necessário realizar uma seleção criteriosa de fornecedores confiáveis, levando em consideração sua reputação e capacidade de entrega. Devem ser estabelecidos contratos claros, definindo prazos e estabelecendo penalidades em caso de descumprimento. Sugerem-se canais de comunicação eficientes para garantir uma comunicação fluida entre as partes. Além disso, é necessário um monitoramento regular do desempenho dos fornecedores, visando identificar possíveis problemas antecipadamente.
- R2 - Risco de dificuldades na coordenação e logística de abastecimento e distribuição de produtos: Com o objetivo de eliminar esse risco, é de grande importância a elaboração de um plano logístico detalhado, considerando os fluxos de abastecimento e distribuição. Deve ser promovida a cooperação e parceria com os envolvidos na cadeia de abastecimento, buscando alinhar os processos e assegurar uma logística eficiente. Também são necessários mecanismos de comunicação e compartilhamento de informações para garantir uma coordenação adequada ao longo de toda a cadeia.

- R3 - Risco de falhas no controle de qualidade dos alimentos e no cumprimento das normas sanitárias: Com o objetivo de eliminar esse risco, é necessária a implementação de programas de controle de qualidade robustos, que englobem desde a seleção dos alimentos até sua preparação e armazenamento. Sugerem-se treinamentos periódicos para os colaboradores, abordando as boas práticas de higiene e manipulação de alimentos. Também é importante o monitoramento regular do cumprimento das normas sanitárias, por meio de auditorias internas e externas, garantindo a conformidade com os requisitos legais.
- R4 - Risco de riscos de contaminação e problemas de saúde pública: Para eliminar esse risco, devem ser implementadas práticas de higiene rigorosas em todas as etapas do processo, desde o recebimento até o armazenamento e manipulação dos alimentos. Devem ser estabelecidas diretrizes claras para o armazenamento e manipulação segura dos alimentos, garantindo a sua qualidade e a prevenção de contaminações. São necessárias inspeções regulares para verificar o cumprimento das normas de higiene e identificar possíveis problemas de saúde pública.
- R6 - Risco de dificuldades na integração e engajamento dos produtores e comerciantes locais: Com o objetivo de mitigar esse risco, sugere-se a realização de programas de apoio e incentivos aos produtores e comerciantes locais. Também é importante a realização de workshops, feiras e eventos para promover a integração e o compartilhamento de informações sobre benefícios e oportunidades, além de criar parcerias estratégicas com entidades locais e outras organizações relevantes para fortalecer a colaboração. Além disso, deve ser enfatizada a importância e os benefícios da participação dos produtores e comerciantes locais no projeto.
- R7 - Risco de impactos ambientais negativos, como poluição, desperdício de água e energia: Para eliminar esse risco, devem ser implementadas práticas de gestão ambiental que visem reduzir a poluição e o desperdício de recursos naturais. Devem ser promovidas a conscientização ambiental e a adoção de comportamentos sustentáveis entre os colaboradores, comerciantes e consumidores. Sugere-se ainda a busca por certificações ambientais reconhecidas, que atestem o compromisso do projeto com a preservação do meio ambiente.
- R9 - Risco de problemas de conservação e depreciação da infraestrutura: Com o objetivo de eliminar esse risco, sugere-se a implementação de um plano de manutenção preventiva, que inclua inspeções regulares na infraestrutura. Assim que identificados problemas de conservação, devem ser corrigidos o mais rápido possível. Deverão ser realizados investimentos em melhorias sempre que necessário, garantindo a conservação adequada da infraestrutura. Além disso, sugere-se buscar parcerias para

compartilhamento de responsabilidades na conservação, visando a preservação e a durabilidade da infraestrutura ao longo do tempo.

1.12 Modelagem básica de financiamento

A configuração da Nova Central de Abastecimento aponta para modelos de financiamento comuns ao setor de infraestrutura, avaliado em três camadas.

A primeira camada corresponde às atribuições do Município face ao projeto, particularmente: (i) a elaboração de projetos básicos e o licenciamento do empreendimento junto a órgãos federais, particularmente no que se refere ao Porto Seco; (ii) a aquisição da área demarcada para a implantação do Projeto, de acordo com os projetos básicos; (iii) a implantação de acessos viários e dos acessos à infraestrutura básica, como rede de energia, rede lógica, água e saneamento. Conquanto seja um projeto de infraestrutura pública, têm-se como principais fontes de financiamento o BNB, o BNDES e o Desembahia. A camada de investimentos públicos e sua aplicação não justifica a mobilização de recursos junto a fontes internacionais de financiamento, tais como o Banco Mundial, o Banco Interamericano de Desenvolvimento ou a CAF.

A segunda camada de financiamento corresponde a uma possível concessão de direito de uso, à semelhança do realizado em diversas outras partes do país. A concessão de direito de uso para implantação de projetos de abastecimento usualmente é onerosa. Neste modelo o parceiro privado recebe a transferência da posse dos ativos públicos já implementados e responsabiliza-se por implantar a íntegra da estrutura interna ao CEASA, incluindo a construção de prédios administrativos, operacionais e dedicados às atividades de suporte, o cercamento do terreno, a pavimentação das áreas dedicadas à movimentação e transbordo de cargas, a aquisição de equipamentos necessários ao transbordo de carga, a aquisição de equipamentos e sistemas como controle de acesso, segurança interna e no perímetro do Centro Logístico, dentre outros.

Para esta camada deverá ser realizada operação de financiamento os instrumentos de dívida incluem, de forma análoga a outros projetos de infraestrutura, operação de financiamento de projetos contratado junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, BNDES, junto ao Banco do Nordeste do Brasil ou o financiamento junto a entes multilaterais, como o Banco Mundial e o Banco Interamericano de Desenvolvimento, BID Invest. Além das operações de dívida contratual, a concessionária poderá se financiar por meio de captação de recursos via mercado, em particular por meio da emissão de debêntures de infraestrutura.

No processo de pré-análise de quaisquer uma das modalidades de dívida, a empresa Concessionária deverá apresentar:

- Elementos Técnicos:
 - Os projetos de engenharia detalhados. Para aprovação dos financiamentos a empresa Concessionária deverá apresentar o projeto básico, e para a liberação dos recursos deverá apresentar o projeto

executivo. Na etapa de pré-análise o foco deve ser dado ao plano de massa do projeto, a localização e dimensionamento detalhado de cada um dos principais componentes de edificações e infraestrutura de suporte de forma a viabilizar a elaboração de um orçamento seguro o suficiente para que os agentes financiadores possam compreender e avaliar as condições efetivas do quadro de Usos e Fontes.

- Elementos Ambientais
 - Os estudos de impacto ambiental do empreendimento, apontando a existência de edificações tombadas ou de interesse histórico ou outros elementos que poderão demandar atenção específica dos organismos voltados à preservação do patrimônio histórico – cultural e outros elementos. O licenciamento completo do empreendimento deverá ser apresentadas em uma segunda etapa, ao longo da fase de análise do empreendimento pelos órgãos financiadores.
- Elementos Econômico-Financeiros:
 - Sob o aspecto econômico-financeiro, a empresa concessionária deverá apresentar inicialmente o seu Quadro de Usos e Fontes pretendido para o empreendimento, de forma análoga ao quanto exposto na seção 1.13 a seguir. A comprovação de viabilidade do empreendimento, inclusive todas as premissas que versam sobre a geração de caixa, será objeto específico a ser tratado na fase de análise do empreendimento.
- Elementos contratuais
 - Quanto aos elementos contratuais, a empresa requerente dos financiamentos deverá apresentar inicialmente o Contrato de Concessão, o Contrato de Constituição da Sociedade de Propósito Específico responsável pela execução do instrumento contratual e os comprovantes do crédito dos acionistas junto às entidades financiadoras.

Na configuração de um projeto de interesse público relevante, a concessão do CEASA prevê a fixação de tarifas públicas a serem cobradas dos usuários / arrendatários das estruturas de comercialização. Não obstante, a concessionária terá liberdade para explorar o potencial de receitas acessórias, tais como a locação de espaços para restaurantes, lanchonetes, publicidade e outros.

1.13 Formas de contratação/implementação e modelagem jurídica

Conforme os exemplos observados em diversas partes do país, recomenda-se que a implantação e operação do Projeto seja realizada por meio de Licitação para Concessão de Direito de Uso, na forma de concessão onerosa. Como exposto anteriormente, neste modelo contratual caberá ao Município realizar: (i) a elaboração

de projetos básicos; (ii) a aquisição ou disponibilização da área de acordo com os projetos básicos; (iii) a implantação de acessos viários.

A Concessão de Direito de Uso dará ao particular o direito de realizar investimentos, operar, manter e explorar comercialmente o CEASA, inicialmente responsabilizando-se pela construção da infraestrutura administrativa, operacional e de atividades de suporte. Deverá também realizar a pavimentação das áreas dedicadas à movimentação e transbordo de cargas, a aquisição de equipamentos necessários ao transbordo de carga, a aquisição de equipamentos e sistemas como controle de acesso, segurança interna e no perímetro do Centro de Abastecimento dentre outros.

Na fase de operação, caberá à Concessionária a prestação de serviços de operação, incluindo controle de acesso, vigilância, limpeza, organização da movimentação de cargas, entre outros. Caberá também a íntegra das atividades de manutenção, incluindo, mas não se limitando à manutenção de áreas pavimentadas, edificações, equipamentos, sistemas e outros. Nesta fase caberá à empresa Concessionária a exploração comercial do CEASA, que incluirá:

- A cobrança de tarifas de acesso e movimentação de cargas dentro do Complexo;
- A cobrança de aluguel das empresas comercializadoras de produtos;
- A auferição de receitas acessórias provenientes de restaurantes, lanchonetes e outros prestadores de serviços necessários à perfeita consecução do projeto no formato planejado.

Após prazo pré-determinado posto em Edital de licitação e calculado de acordo com as condições e viabilidade do empreendimento, o CEASA reverterá em favor do Município livre e desimpedido de qualquer gravame ou ônus.

1.14 Quadro de usos de fontes

O Quadro de Usos e Fontes do Projeto da Construção da Nova Central de Abastecimento (TABELA 5), contempla a combinação de potenciais recursos privados, provenientes de uma empresa Concessionária vencedora de certame licitatório para um projeto de PPP, com recursos públicos provenientes da Municipalidade de Feira de Santana.

TABELA 5: QUADRO DE USOS E FONTES DO PROJETO 05 – CONSTRUÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO

USOS	ANO 1 (R\$)	ANO 2(R\$)	ANO 3(R\$)	ANO 4(R\$)	ANO 5(R\$)	ANO 6(R\$)	ANO 7(R\$)	ANO 8(R\$)	ANO 9(R\$)	ANO 10(R\$)	CUSTO TOTAL(R\$)
Fase 1											
Consolidação dos estudos específicos (técnico-jurídico - econômico)	250.000,00										250.000,00
Desapropriação		6.000.000,00									6.000.000,00
Acesso ao empreendimento			2.500.000,00	2.500.000,00							5.000.000,00
Projeto	5.177.632,61	5.177.632,61									10.355.265,22
Despesas indiretas			20.560.954,38	20.560.954,38	20.560.954,38						61.682.863,14
Instalações em geral (Infraestrutura para concepção do complexo)			26.551.962,10	26.551.962,10	26.551.962,10						79.655.886,30
Galpão permanente tipo 1 (Mercado atacadista subdividido em áreas GP/BOXES)			28.664.317,44	28.664.317,44	28.664.317,44						85.992.952,32
Galpão mercado livre tipo 2 (Mercado atacadista com área demarcada em galpão coletivo)			12.758.898,24	12.758.898,24	12.758.898,24						38.276.694,72
Portaria			774.392,50	774.392,50	774.392,50						2.323.177,50
Área da balança			492.966,67	492.966,67	492.966,67						1.478.900,01

USOS	ANO 1 (R\$)	ANO 2(R\$)	ANO 3(R\$)	ANO 4(R\$)	ANO 5(R\$)	ANO 6(R\$)	ANO 7(R\$)	ANO 8(R\$)	ANO 9(R\$)	ANO 10(R\$)	CUSTO TOTAL(R\$)
Agência bancária			1.512.545,83	1.512.545,83	1.512.545,83						4.537.637,49
Farmácia			203.439,60	203.439,60	203.439,60						610.318,80
Centro Frigorífico			1.368.980,08	1.368.980,08	1.368.980,08						4.106.940,24
Correios			483.169,05	483.169,05	483.169,05						1.449.507,15
Praça de alimentação			6.353.554,73	6.353.554,73	6.353.554,73						19.060.664,19
Pier			313.020,00	313.020,00	313.020,00						939.060,00
ETE			1.097.819,60	1.097.819,60	1.097.819,60						3.293.458,80
Central de tratamento de resíduos sólidos			1.726.675,27	1.726.675,27	1.726.675,27						5.180.025,81
Banco de embalagens (Banco de caixas)			1.726.675,27	1.726.675,27	1.726.675,27						5.180.025,81
Banco de alimentos			1.726.675,27	1.726.675,27	1.726.675,27						5.180.025,81
Pavilhão de armazenagem e beneficiamento (Packing house)			5.175.501,76	5.175.501,76	5.175.501,76						15.526.505,28
Administrativo geral + auditório			2.931.515,33	2.931.515,33	2.931.515,33						8.794.545,99
Terraplenagem			4.360.163,00	4.360.163,00	4.360.163,00						13.080.489,00
Pavimentação externa			16.373.378,70	16.373.378,70	16.373.378,70						49.120.136,10
Fechamento perimetral			462.852,00	462.852,00	462.852,00						1.388.556,00
TOTAL FASE 1	5.427.632,61	11.177.632,61	138.119.456,81	138.119.456,81	135.619.456,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	428.463.635,65

USOS	ANO 1 (R\$)	ANO 2(R\$)	ANO 3(R\$)	ANO 4(R\$)	ANO 5(R\$)	ANO 6(R\$)	ANO 7(R\$)	ANO 8(R\$)	ANO 9(R\$)	ANO 10(R\$)	CUSTO TOTAL(R\$)
Fase 2	Indicada apenas como uma previsão estimada (durante os anos iniciais de operação deverá ser reavaliada)										
Projetos					3.928.635,35	3.928.635,35					7.857.270,70
Despesas indiretas							11.700.785,61	11.700.785,61	11.700.785,61	11.700.785,61	46.803.142,44
Shopping							44.331.699,89	44.331.699,89	44.331.699,89	44.331.699,89	177.326.799,56
Mercado da Vila – Varejista							4.784.586,84	4.784.586,84	4.784.586,84	4.784.586,84	19.138.347,36
Hotel							4.037.355,84	4.037.355,84	4.037.355,84	4.037.355,84	16.149.423,36
Centro de exposições agropecuárias							11.310.100,00	11.310.100,00	11.310.100,00	11.310.100,00	45.240.400,00
Posto de gasolina com oficinas							1.013.513,22	1.013.513,22	1.013.513,22	1.013.513,22	4.054.052,88
TOTAL FASE 2	0,00	0,00	0,00	0,00	3.928.635,35	3.928.635,35	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	316.569.436,30
TOTAL USOS	5.427.632,61	11.177.632,61	138.119.456,81	138.119.456,81	139.548.092,16	3.928.635,35	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	745.033.071,94
FONTES	ANO 1 (R\$)	ANO 2(R\$)	ANO 3(R\$)	ANO 4(R\$)	ANO 5(R\$)	ANO 6(R\$)	ANO 7(R\$)	ANO 8(R\$)	ANO 9(R\$)	ANO 10(R\$)	CUSTO TOTAL(R\$)
Prefeitura de Feira de Santana - Orçamentários	250.000,00	6.000.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00							11.250.000,00
Empresa Concessionária - Recursos Próprios	1.553.289,78	1.553.289,78	40.685.837,04	40.685.837,04	40.685.837,04						125.164.090,68
Empresa Concessionária - Financiamento	3.624.342,83	3.624.342,83	94.933.619,76	94.933.619,76	94.933.619,76						292.049.544,94
A ser definido					3.928.635,35	3.928.635,35	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	316.569.436,30
TOTAL FONTES	5.427.632,61	11.177.632,61	138.119.456,81	138.119.456,81	139.548.092,15	3.928.635,35	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	77.178.041,40	745.033.071,94

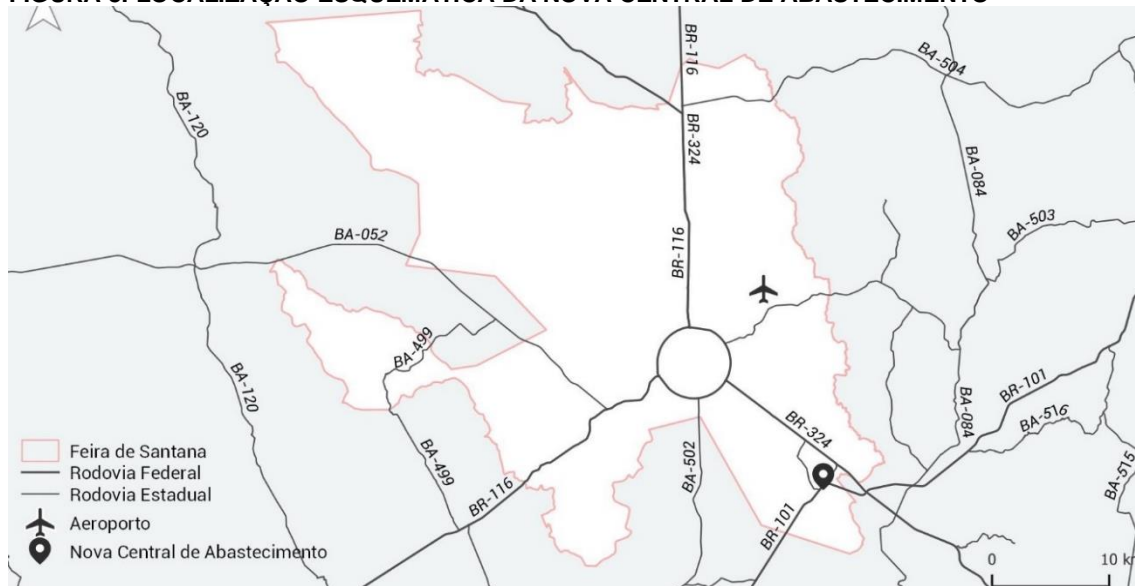
Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

1.15 Licenciamento ambiental

A Nova Ceasa, no município de Feira de Santana, está prevista para ser implantada no distrito de Humildes no sudoeste de Feira de Santana. Humildes é o único distrito que fica dentro de um polo industrial onde conta com várias indústrias, inclusive multinacionais.

Além disso, o empreendimento está localizado às margens das rodovias BR-101 e BR-324, próximo a seis rodovias estaduais, a cerca de 21 km do aeroporto de Feira de Santana, a 95 km do aeroporto Internacional de Salvador, a 75 km do Porto de Aratu, a 100 km do Porto de Salvador e a 2 km da área de localização do projeto do Centro Logístico Integrado (FIGURA 8 e FIGURA 9).

FIGURA 8: LOCALIZAÇÃO ESQUEMÁTICA DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO



Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

FIGURA 9: LOCALIZAÇÃO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO



Fonte: GoogleEarth, 2023.

O projeto prevê duas fases de construção:

A **primeira fase** com dois grandes galpões, previsto um total de 176 boxes cada um com 108 m²:

- Um galpão para o mercado atacadista com áreas delimitadas: é prevista a comercialização de gêneros alimentícios e correlatos, dividido em pavilhões por tipologia de mercadoria comercializada, as mercadorias variam entre hortifrutis, flores, pescados, cereais e carnes.
- Um galpão livre para uso coletivo e *packing*: o pavilhão de beneficiamento, composto por área onde serão recebidos, selecionados e embalados os alimentos antes de serem comercializados, tratando-se de um espaço de uso privativo, constituído por áreas locáveis. Também é previsto o frigorífico, com câmaras frias para armazenamento refrigerado de mercadorias, e o banco de embalagens, espaço para efetuar a dobradura de caixas de papelão e a recepção, higienização, armazenamento e entrega de embalagens.

Para as análises deste item, consideraram-se portaria, área de balança, agência bancária, farmácia, Centro Frigorífico, Correios, praça de alimentação, *Pier*, ETE, centro de tratamento de resíduos sólidos, banco de embalagens, banco de alimentos, pavilhão de armazenagem e beneficiamento, setor administrativo com auditório e infraestruturas gerais, somando uma área de 680.000 m².

Na **segunda fase**, há shopping, mercado da vila (varejista), hotel + bolsa de valores, centro de exposições agropecuárias, posto de gasolina e oficinas mecânicas.

A configuração da Nova Central de Abastecimento possui forma análoga ao Centro Logístico, tratando de financiamento típico de infraestrutura.

Quanto ao procedimento de licenciamento ambiental, a comercialização de produtos alimentícios é uma atividade inexigível de licenciamento ambiental, dada a especificidade do empreendimento. A atividade consta na lista do Sistema Ambiental de Informações Ambientais e Recursos Hídricos - SEIA, conforme apresentado na FIGURA 10.

FIGURA 10: RELAÇÃO DE ATIVIDADES INEXIGÍVEIS DE LICENÇA - SEIA

Atividade	Tipo Atividade	Ação
Comércio atacadista de sorvetes	Inexigível de Licença	✓
Comércio de aparelhos eletrônicos (celulares, tablets, eletro portáteis)	Inexigível de Licença	✓
Comércio de ferramentas	Inexigível de Licença	✓
Comércio de materiais de construção	Inexigível de Licença	✓
Comércio de móveis	Inexigível de Licença	✓
Comércio de produtos alimentícios	Inexigível de Licença	✓
Comércio de Produtos Ortópticos	Inexigível de Licença	✓
Comércio de resíduos Classe II (Sucatas, Plásticos, Papel/papelão, Metais (alumínio, latão, etc.), sucata eletrônica, vidro, resíduos orgânicos e resinas plásticas)	Inexigível de Licença	✓
Comércio de sucata metálica	Inexigível de Licença	✓
COMÉRCIO, DISTRIBUIÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MATERIAIS MÉDICOS	Inexigível de Licença	✓

Fonte: Geobahia, 2023.

A inexigibilidade de licenciamento ambiental não elimina a obrigatoriedade do cumprimento das normas aplicáveis às atividades desenvolvidas, nas esferas municipal, estadual e federal, cabendo ao empreendedor requerer as autorizações pertinentes e estando submetido à fiscalização dos órgãos competentes.

A inexigência de licenciamento ambiental não autoriza supressão de vegetação nem o uso de recursos hídricos que porventura se façam necessários para a implantação ou funcionamento do empreendimento, devendo o requerente solicitar ao órgão ambiental competente a autorização para a realização de tais atividades quando as mesmas se fizerem necessárias.

Mesmo tendo a Declaração de Inexigibilidade emitida, o requerente deve adotar alguns cuidados e procedimentos, tais como:

Destinar adequadamente os resíduos, de acordo com a legislação pertinente, ficando proibida a disposição aleatória;

Respeitar as Áreas de Preservação Permanente, conforme disposto no artigo 8º na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

a) Demais considerações relevantes

Destacam-se alguns aspectos importantes, que devem ser considerados:

A localização dos empreendimentos, se detectadas áreas de alto e muito alto potencial cárstico, demandará estudos específicos de espeleologia, assim como eventuais ajustes na localização dos empreendimentos, no caso de identificação de cavidades naturais na área.

A localização dos empreendimentos em áreas de importância para fauna, especialmente na ampliação do Aeroporto de Feira de Santana, pode indicar o reenquadramento do empreendimento para classe 6, sendo exigido a elaboração do EIA/RIMA;

A existência de Comunidades Remanescentes Quilombolas (CRQ) nas áreas dos empreendimentos, dentro de um buffer de 5km até a área diretamente afetada requer abertura de processo específico no INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

A existência de Reservas Legais cadastradas no CEFIR e aprovadas pelo INEMA, dentro das áreas diretamente afetadas pelos empreendimentos, deverão ser objetos de relocação. A relocação de uma área de Reserva Legal, pode ocorrer quando uma determinada propriedade, que já possui RL averbada em matrícula, não apresenta estado de conservação satisfatório e/ou não contém os 20% de área exigidos, a ser realizada no Cadastro Ambiental Rural (CAR), art. 18, caput, e § 4º, da Lei 12.651/2012. Essa opção de relocação da área de Reserva Legal, fora da propriedade, denomina-se compensação, podendo ser por servidão florestal ou em condomínio, e depende de aprovação do INEMA.

1.16 Termo de referência

MINUTA DO TERMO DE REFERÊNCIA - ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO DE FEIRA DE SANTANA

1. OBJETO

Contratação de empresa para a prestação de serviços de elaboração do Projeto Básico e Projeto Executivo da Nova Central de Abastecimento de Feira de Santana.

2. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objetivo elucidar quanto à justificativa, disposições, abrangência, atribuições e todas as informações necessárias para contratação de empresa que irá elaborar os estudos e projetos básico e executivo da Nova Central de Abastecimento de Feira de Santana. Nesta lide, estão projetos e documentos cujo material técnico embasará o futuro processo licitatório de contratação da obra.

3. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN, no atual exercício de avanço e desenvolvimento de Feira de Santana, vem por meio deste justificar a contratação dos serviços supracitados em virtude da demanda sobejante em suas atividades nos campos da arquitetura e das engenharias, sobrecarregando o corpo técnico disponível neste Órgão.

Diante do exposto e objetivando buscar excelência e celeridade aos processos e serviços pretendidos pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana, faz-se necessária a contratação de empresa que venha a fornecer à CONTRATANTE os serviços de elaboração de estudos e dos projetos básico e executivo da Nova Central de Abastecimento de Feira de Santana.

Em Feira de Santana, a atual Central de Abastecimento encontra-se dentro de um núcleo urbano adensado, com uma infraestrutura limitada e defasada para atender as atuais demandas do mercado regional.

A construção da Nova Central de Abastecimento contribuirá diretamente para as infraestruturas de mercado e o fornecimento viável de bens e serviços, além de fortalecer as redes de cooperação. Agilizará a distribuição de mercadorias e serviços de forma eficiente, mantendo um nível de estoques adequado e usando sistemas eficazes de transporte e logística. Pode fornecer, ainda, inteligência de mercado por meio do monitoramento de tendências de oferta e demanda, rastreando níveis de estoque e analisando dados, o que ajuda a melhorar as condições de competitividade dos mercados dos bens e serviços que oferta.

O empreendimento contribuirá de diferentes formas para o dinamismo das atividades econômicas como: promover a competição; melhorar a qualidade geral e a diversidade de produtos e serviços; reduzir os custos de transação; criar flexibilidade às mudanças na oferta e demanda; promover a especialização de mão de obra; ofertar empregos e incremento de renda da população e conseqüente aumento do IDH, e induzir a interdependência e a cooperação entre diferentes setores, levando a uma economia mais dinâmica e resiliente.

A Nova Central de Abastecimento também promoverá a criação de um ambiente promotor de inovação, podendo desenvolver novas tecnologias nos setores de atendimento, distribuição, automação para melhorar a eficiência e a precisão, gerenciamento e análise de dados, monitorando a eficiência das máquinas e identificar gargalos no processo.

A construção da Nova Central de Abastecimento promoverá e contribuirá diretamente para qualidade e força gerativa do município, inclusive pela melhoria das condições do entorno da central atualmente existente no centro da cidade. Pode ainda gerar impactos positivos nas redes de transportes e melhorias viárias, garantindo uma melhor infraestrutura logística que facilite o movimento de pessoas e mercadorias dentro e fora da cidade.

O empreendimento contribuirá com a sustentabilidade ambiental por meio da implementação de práticas sustentáveis em suas operações e fornecendo recursos e

infraestrutura para apoiar a conservação e proteção ambiental. A utilização de energias renováveis para a sua operação e funcionamento pode promover meios de transporte sustentáveis adotando uso de veículos elétricos ou híbridos e a aquisição de produtos e materiais de fontes sustentáveis, reduzindo o desperdício e a poluição em sua cadeia de suprimentos.

4. PREMISSAS E DIRETRIZES GERAIS

A realização dos trabalhos e concepção dos projetos deverá considerar como principais premissas e diretrizes:

- a) Atendimento às especificações, normas da ABNT do projeto básico e executivo;
- b) Garantia da qualidade, de acordo com as especificações pertinentes dentro da melhor técnica executiva, sobre os materiais, processos e equipamentos;
- c) Prevenção de desapropriações, sendo exploradas todas as alternativas de desenho que evitem o reassentamento involuntário (que incluem tanto o deslocamento físico de populações, quanto impactos temporários adversos a estabelecimentos comerciais lindeiros);
- d) Implementação do desenho e acessibilidade universal, ou seja, as soluções deverão atender ao parágrafo 5º do art. 55 da Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015: “§ 5º Desde a etapa de concepção, as políticas públicas deverão considerar a adoção do desenho universal”;
- e) Respeito à regulamentação urbanística vigente, obedecendo às orientações, recomendações e condicionantes estabelecidas pelos órgãos e entidades gestores competentes, bem como legislações urbanísticas e ambientais aplicáveis ao caso;
- f) Obtenção de todas as anuências, aprovações e licenças necessárias para todos os projetos;
- g) Integração dos produtos: as equipes deverão trabalhar de forma integrada e colaborativa, para garantir a total e inequívoca compatibilidade entre os projetos, ainda que os projetos de cada disciplina sejam detalhados pelas respectivas equipes em fases cronológicas distintas;
- h) As soluções escolhidas devem considerar a economicidade da implantação e da manutenção do empreendimento, bem como requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade e perspectiva de gênero, arquitetura bioclimática, eficiência energética, facilidade na execução da obra, sua conservação, durabilidade, adoção das normas técnicas pertinentes e o mínimo impacto ambiental;
- i) Pleno atendimento às condições contratuais e à legislação vigente;
- j) Atendimento à legislação e às exigências ambientais, de proteção do patrimônio e demais legislações pertinentes a cada projeto específico;

- k) Atendimento ao cumprimento dos prazos, valores, e na correlação entre o cronograma físico e o cronograma financeiro;
- l) Atendimento ao cumprimento dos requisitos necessários para a manutenção da segurança do trabalho e qualidade quanto à execução dos serviços.

5. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Nos itens a seguir, são apresentados os produtos previstos na presente contratação.

5.1. Relatórios de planejamento dos serviços

a) Plano de trabalho, planejamento, gestão e monitoramento dos estudos e projetos

A CONTRATADA entregará à CONTRATANTE, em até 30 (trinta) dias após o recebimento da Ordem de Serviço, o Plano de Trabalho, Planejamento, Gestão e Monitoramento dos Estudos e Projetos, no qual estará detalhado todos os serviços e atividades técnicas que nortearão a execução dos trabalhos objeto do presente Termo de Referência.

Este relatório tem o objetivo de sistematizar o planejamento, execução, gestão e monitoramento do projeto como um todo e deve ser desenvolvido e gerenciado seguindo um guia de boas práticas em gerenciamento de projetos, a ser definido pela CONTRATADA e aprovado pela CONTRATANTE. O Plano de Trabalho deverá:

- a) Conter a descrição da metodologia de trabalho, bem como as atividades e etapas que a CONTRATADA definir como necessárias para atingir os objetivos propostos;
- b) Estar diretamente relacionado aos produtos definidos no presente Termo de Referência, citando objetivos específicos, atividades, prazos e responsáveis, apresentando considerações sobre os pontos relevantes que afetarão diretamente o desenvolvimento dos subprodutos, apresentar inconsistências em relação ao escopo, caso sejam encontradas;
- c) Conter um cronograma de reuniões com a CONTRATANTE.

O Plano de Trabalho será analisado e comentado, devendo a CONTRATADA proceder às modificações e adequações que forem indicadas pela CONTRATANTE. Ele poderá ser ajustado ou revisado à medida do andamento dos trabalhos, resguardando as condições contratuais e a aprovação prévia ou solicitação da CONTRATANTE.

b) Plano de trabalho BIM

O emprego do BIM (Building Information Modeling) tem o objetivo de modelar as disciplinas em softwares tridimensionais, paramétricos e inteligentes, com o intuito de realizar uma coordenação e compatibilização eficiente dos projetos, além de possibilitar a extração de quantitativos para orçamentação e o planejamento executivo da obra a ser realizada.

O trabalho em BIM pressupõe um plano de execução pensado preliminarmente, que possibilite o controle, a comunicação, a validação, verificação, avaliação e aprovação dos projetos objeto da contratação. Para que esse plano opere de forma adequada é fundamental o conhecimento em BIM e a comunicação entre os gestores, coordenadores de disciplinas a serem projetadas e todos os colaboradores envolvidos. Ademais, um plano BIM pressupõe a existência de um ambiente comum de dados, uma plataforma de controle e comunicação e ordenamento de toda a documentação.

Cabe à CONTRATADA elaborar o Plano de Trabalho BIM, que trará o detalhamento das ações práticas para que objetivos e os procedimentos de trabalho sejam executados e para que as metas sejam alcançadas. O Plano de Trabalho BIM definirá claramente quais serão os modelos e como estes serão executados. Ele deve ser atualizado e acompanhado durante reuniões de compatibilização e design review, momentos de consenso entre os membros da equipe executora e da CONTRATANTE, que o aprovará.

A CONTRATADA será responsável pela adaptação dos padrões das ferramentas às necessidades do projeto, seguindo os padrões internos da CONTRATANTE, as Normas Brasileiras e a legislação vigente. Essa adaptação de padrões deve ser feita com consulta à CONTRATANTE, de modo que a mesma possa avaliar se tais padrões atendem às diretrizes estipuladas no Plano BIM e às necessidades do projeto.

Devem ser abordados no Plano de Trabalho BIM:

- a) Composição e estrutura da equipe de projeto;
- b) Organização dos modelos;
- c) Objetivos e Usos BIM;
- d) Plano de atendimento aos objetivos;
- e) Softwares utilizados para cada disciplina (mandatório o uso de versões mais recentes disponíveis no mercado para a ferramenta indicada);
- f) Metodologia, fluxos gerais e fluxo de trabalho para intercâmbio de dados para as diversas etapas e fases de modelagem de projetos, além do orçamento e do planejamento;
- g) Determinação dos critérios de "Model View Definition" MVD (subconjunto do esquema IFC geral para descrever uma troca de dados para um uso ou fluxo de trabalho específico) mais adequados a cada uso/ exportação;
- h) Reuniões e visitas técnicas;
- i) Coordenadas dos modelos;
- j) Plano de Comunicação;
- k) Controle de qualidade;
- l) Descrição das ações e lista para detecção de Interferências (Clash Detections);
- m) Descrição das ações para extração de quantitativos;
- n) Descrição das ações para planejamento da Obra, incluindo as informações preconizadas em um Plano de Execução do BIM (BEP) que serão

realizadas pela Construtora, contendo a descrição de como serão realizadas as interfaces com as disciplinas que não utilizam softwares BIM;

- o) Nomenclatura dos arquivos;
- p) Mapeamento das unidades construtivas;
- q) Matriz de análise de projetos;
- r) Processos de troca de arquivos;
- s) Processos de comentários.

A não utilização de um software BIM nos produtos deve ser acompanhada de justificativa da inexistência do software BIM disponível no mercado que atenda à respectiva funcionalidade.

A CONTRATADA fará uso de software de compatibilização/coordenação e emitirá relatório de interferências à CONTRATANTE.

5.2. Detalhamento do programa básico

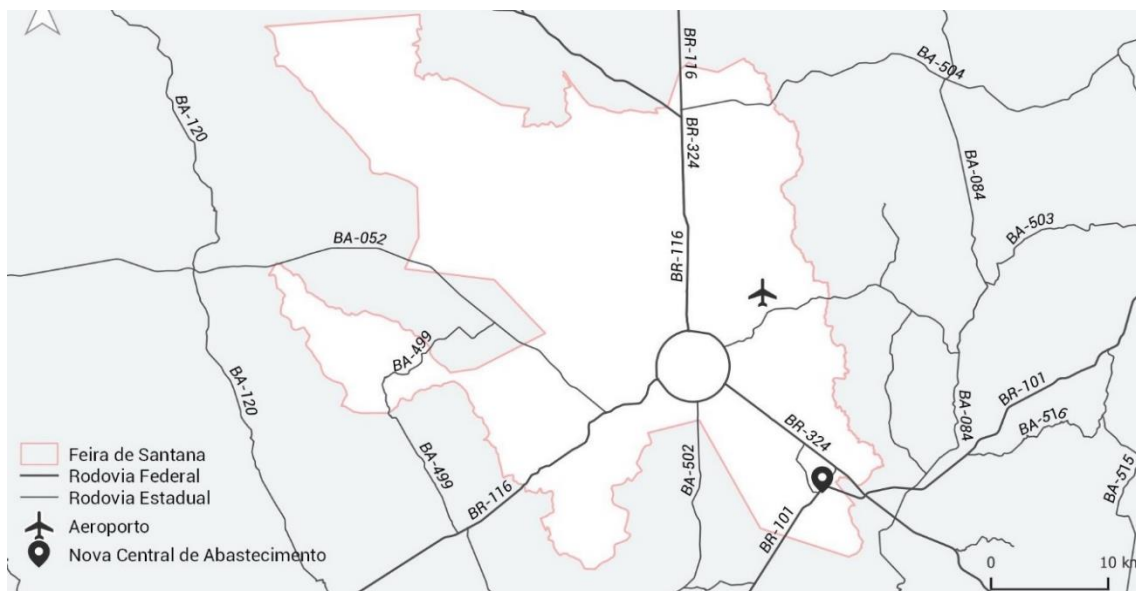
O programa básico preliminar apresentado a seguir é recomendado com base em questões técnicas, imaginando-se um funcionamento mínimo que atenda a todas as demandas requeridas pelo projeto. É importante ressaltar que, existe a possibilidade de modificação do programa, objeto de reuniões de discussão entre a Contratada e a Contratante, com a adição ou remoção de alguns itens, bem como previsões de expansão futura do empreendimento. No caso de remoção de itens, deve-se avaliar qual o impacto para o funcionamento do projeto. Já no caso de adição de itens no programa, deve-se avaliar principalmente o impacto no orçamento de implementação e manutenção do projeto.

PROGRAMA BÁSICO DO EMPREENDIMENTO A SER DETALHADO

DESCRIÇÃO	DIMENSÃO APROXIMADA	OBSERVAÇÃO
Área da propriedade	680.000m ²	
Terraplenagem	55.000m ²	(Estima-se que varie entre 5 e 10% da área do projeto)
Instalações em geral	34.000m ²	
Galpão Permanente tipo 1	30.000m ²	
Galpão mercado Livre tipo 2	15.000m ²	
Portaria	500m ²	
Área de balança	4000m ²	
Agência Bancária	500m ²	
Farmácia	300m ²	
Centro Frigorífico	15.000m ²	
Correios	500m ²	
Praça de Alimentação	3.000m ²	
Pier	5.000m ²	
ETE	5.000m ²	
Central de tratamento de Resíduos Sólidos	5.000m ²	
Banco de Embalagens	2.000m ²	

DESCRIÇÃO	DIMENSÃO APROXIMADA	OBSERVAÇÃO
Banco de Alimentos	2.500m ²	
Pavilhão de armazenagem e beneficiamento	20.000m ²	
Administração geral e auditório	5.000m ²	
Pavimentação externa	5.000m ²	
Fechamento perimetral	2km	
Circulação	20.000m ²	
Estacionamentos	40.000m ²	

LOCALIZAÇÃO ESQUEMÁTICA DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO



Fonte: Consórcio Concremat-Tese, 2023.

LOCALIZAÇÃO PREVISTA DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO



Fonte: GoogleEarth, 2023.

5.3. Estudos preliminares e projeto básico

- a) Identificação e Avaliação de Terrenos Disponíveis: Em conjunto com a CONTRATANTE, deverão ser avaliadas opções levando em consideração fatores como localização estratégica, tamanho adequado e acessibilidade.
- b) Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica: Análise técnica e econômica detalhada para verificar a viabilidade da Nova Central de Abastecimento, considerando a demanda esperada, infraestrutura existente, custos de implantação e potencial retorno financeiro. Também devem ser considerados alternativas de layout e dimensionamentos, requisitos de armazenagem e estocagem, modelos e simulações de fluxo de cargas, avaliação de parcerias com operadoras de transporte, entre outros.
- c) Estudos Geotécnicos: Investigação do solo por meio de sondagens, amostragens e análises laboratoriais. Proporcionarão compreensão detalhada das camadas do solo, sua resistência, capacidade de carga, compressibilidade, permeabilidade e outros parâmetros relevantes. Poderão revelar a presença de lençóis freáticos, variações de umidade e outros fatores que influenciam diretamente a estabilidade das fundações e da estrutura como um todo.
- d) Estudos Hidrogeológicos: Investigação das características do lençol freático e do comportamento da água subterrânea no local. Contempla a realização de testes de bombeamento, medição da elevação do lençol freático e análise da qualidade da água. Por meio desses dados, será possível determinar a variação sazonal do lençol freático, a capacidade de suporte do solo saturado e a possibilidade de problemas como a erosão, a liquefação e a expansão do solo, fundamentais para determinar as

- fundações e os sistemas de drenagem apropriados para lidar com a presença de água subterrânea.
- e) Projeto de Básico Acesso ao Empreendimento: Elaboração do projeto de acesso, considerando a integração com vias de acesso externas, estruturas de acesso interno e sinalização.
 - f) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA): Avaliação dos impactos ambientais que a implantação do empreendimento pode gerar na região. Proposição de medidas mitigatórias e compensatórias para minimizar os impactos negativos.
 - g) Estudo de Impacto de Vizinhança: Análise dos possíveis impactos diretos e indiretos que o empreendimento poderá causar em seu entorno, avaliando aspectos como tráfego, ruído, poluição, valor imobiliário e qualidade de vida. Permitirá a identificação de medidas mitigadoras e compensatórias que visam minimizar os efeitos negativos, promovendo uma interação positiva entre o empreendimento e os moradores locais.
 - h) Estudo de Sustentabilidade e Eficiência Energética: Deve não apenas refletir um compromisso com a responsabilidade ambiental, mas também alinhar a visão do empreendimento com os princípios de eficiência, inovação e impacto positivo. Deve-se considerar aspectos como a topografia, orientação solar, padrões de vento e proximidade de recursos naturais, a fim de embasar a implementação de estratégias que maximizem a utilização de recursos locais, como a geração de energia solar e eólica, o uso racional da água e a promoção da ventilação natural. Também se deve definir as possibilidades de optar por materiais de baixa pegada de carbono, reciclados ou reutilizados, bem como aqueles provenientes de fontes certificadas, além de materiais que possuam propriedades térmicas eficientes, para promover o conforto interno e a redução da demanda por energia de climatização. Deve-se considerar a utilização de sistemas de iluminação LED de alta eficiência, o emprego de dispositivos de controle de iluminação sensíveis ao movimento e à luz natural, e a instalação de isolamento térmico de qualidade contribuam para a redução do consumo energético. Além disso, é necessário considerar a implementação de sistemas de ventilação e ar-condicionado inteligentes, capazes de se adaptar às condições ambientais e às demandas de ocupação. Deve-se considerar também a gestão de resíduos durante a construção e a vida útil do empreendimento.
 - i) Projeto Básico Arquitetônico: Estabelecimento dos principais elementos que definirão a estrutura e a forma da edificação, incluindo concepção geral do layout, a distribuição de ambientes, a definição das áreas e volumes, disposição das edificações, áreas de carga e descarga, administração, estacionamentos e outras estruturas necessárias, bem como a integração do projeto com seu entorno. Estudo de questões como

- a orientação solar, ventilação natural e acessibilidade. Deve-se assegurar o atendimento do programa de necessidades.
- j) Projeto Básico Paisagístico: Estabelecimento das diretrizes gerais para a concepção do espaço externo do empreendimento. Definição da organização espacial, relação entre os espaços abertos e a edificação, e o fluxo de circulação. Os elementos naturais presentes, como árvores, relevo e vegetação existente devem ser considerados. Definição de materiais para pavimentação, mobiliário urbano e elementos decorativos.
 - k) Projeto Básico de Ventilação e Climatização: Definição das estratégias de ventilação natural e/ou mecânica, sistemas de ar-condicionado, unidades de tratamento de ar e disposição dos dutos. Ressalta-se a importância de avaliar a escolha de sistemas sustentáveis, como resfriamento evaporativo e reaproveitamento de ar quente.
 - l) Projeto Básico Estrutural: Definição geral da configuração e das características principais da estrutura, levando em consideração os requisitos funcionais e as cargas esperadas. Estabelecimento das posições aproximadas de pilares, vigas e lajes, considerando a distribuição espacial das cargas e a funcionalidade dos diferentes espaços. Realização de cálculos iniciais para estimar dimensões aproximadas dos elementos estruturais, de forma a garantir a estabilidade básica.
 - m) Projeto Básico de Sistemas Hidrossanitários: Estabelecimento dos princípios fundamentais que orientarão todo o sistema hidrossanitário, contemplando análise de necessidades, avaliando as demandas de água potável, esgoto e drenagem do empreendimento, levando em consideração o número de ocupantes, finalidade e regulamentações locais. Definição das redes de abastecimento de água potável, coleta de esgoto e escoamento de águas pluviais, determinando as rotas de fluxo e a interconexão entre os sistemas. Seleção de equipamentos essenciais, como bombas, válvulas, caixas de inspeção e filtros, para garantir o funcionamento adequado de cada sistema. Dimensionamento inicial, com cálculos preliminares para dimensionar tubulações, reservatórios e dispositivos de controle com base nas necessidades projetadas.
 - n) Projeto Básico Elétrico e de Iluminação: Definição dos conceitos e parâmetros gerais do sistema elétrico e de iluminação. Determinação das demandas de energia, a distribuição dos circuitos, a localização de pontos de tomada e iluminação, e outros elementos preliminares. Definição da capacidade de carga, seleção de equipamentos elétricos, dimensionamento de fios e cabos, definição de quadros de distribuição e arranjo inicial dos dispositivos de iluminação. Previsão de possíveis expansões futuras, garantindo a flexibilidade do sistema.
 - o) Projeto Básico de Prevenção e Combate a Incêndios: Estabelecimento das bases para o sistema de segurança contra incêndio do empreendimento. Definem-se os sistemas de detecção de incêndio, alarme, sinalização, rotas

de fuga, extintores, hidrantes e sistemas de supressão de incêndio, como sprinklers. Determinação das distâncias de evacuação e as áreas de refúgio. A análise de riscos é um componente crítico do projeto básico, pois ajuda a identificar os perigos potenciais e a tomar decisões sobre os sistemas de prevenção e combate a incêndios mais adequados para a edificação. Também são levados em consideração aspectos como a capacidade de carga das rotas de evacuação, a disposição dos equipamentos de combate a incêndio e a localização estratégica dos extintores.

- p) Projeto Básico de Cabeamento e Rede Lógica: Avaliação das necessidades atuais e futuras em termos de capacidade de rede, considerando a quantidade de dispositivos, a velocidade da conexão e a cobertura necessária. Seleção dos tipos de cabos apropriados para o projeto, considerando as demandas de largura de banda e distância. Definição de layout preliminar, com a posição aproximada dos pontos de conexão, painéis de distribuição e equipamentos de rede.
- q) Projeto de Segurança e Monitoramento: Identificação de riscos potenciais, definição das áreas de maior vulnerabilidade e a proposição de soluções gerais para mitigar esses riscos. Elaboração de conceitos de layout para câmeras de vigilância, sensores de movimento, sistemas de controle de acesso e outros dispositivos de segurança relevantes.
- r) Projeto Básico de Sinalização e Sinalização de Tráfego: Estabelecimento dos princípios gerais para a comunicação visual e a orientação no espaço interno e externo do empreendimento. Devem ser definidos os tipos de sinalização necessários, como placas de direção, identificação de ambientes, informações de segurança, entre outros. Também se definem a linguagem visual a ser utilizada, como ícones, cores e tipografias padronizadas. A análise das rotas de tráfego, fluxos de pessoas e pontos de maior congestionamento é essencial para determinar onde a sinalização será mais eficaz. A identificação de áreas de risco e locais críticos, como escadas de emergência e saídas, também influencia a disposição das placas e indicações. O projeto básico busca garantir que a sinalização seja clara, visível e facilmente compreendida por todos os ocupantes da edificação.
- s) Projeto Básico de Cargas e Descargas: Determinação dos pontos de acesso para veículos de carga, considerando a topografia do terreno e a disposição das entradas e saídas. Definição das áreas de estacionamento temporário para veículos de carga, com base na previsão de demanda de cargas e descargas. Análise das rotas de tráfego e o fluxo de veículos, a fim de dimensionar corretamente as áreas de manobras e os espaços de espera. Estabelecimento dos critérios de segurança, incluindo a segregação de fluxos de veículos e pedestres e a sinalização de tráfego apropriada.

- t) Projeto Básico de Movimentação de Materiais: Definição das áreas de armazenamento e a organização do layout interno da edificação para otimizar a movimentação de materiais. Deve-se garantir a acessibilidade e a eficiência por meio da disposição de corredores de circulação, elevadores de carga e escadas de serviço. A integração com os fluxos de produção, estoque e áreas de vendas deve ser analisada para evitar gargalos e congestionamentos. É necessário analisar soluções para movimentação vertical e horizontal, como esteiras transportadoras ou carrinhos de transporte.
- u) Projeto de Básico Acessibilidade: Definição das diretrizes iniciais para promover a acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida em toda a edificação. Identificação das áreas da edificação que precisam ser acessíveis, considerando entradas, saídas, circulações, sanitários, áreas de serviço e espaços públicos. Definição das dimensões mínimas e as inclinações aceitáveis para rampas, corredores e portas. Planejamento da instalação de sinalizações táteis e visuais, como pisos podotáteis e placas em braile. Definição da localização de elevadores e dispositivos de elevação, e elementos necessários aos sanitários acessíveis, como barras de apoio e dimensões adequadas, de acordo com as normas vigentes de acessibilidade.
- v) Memorial Descritivo (Projeto Básico): Descrição das características gerais após a consolidação de todos os componentes do projeto básico de todas as disciplinas consideradas. Estabelece as bases para o desenvolvimento do projeto executivo.
- w) Memorial de Cálculos (Projeto Básico): Compilação de todos os cálculos realizados na fase de projeto básico de todas as disciplinas.
- x) Orçamento e Memorial Quantitativo: Fornecimento de orçamento estimado com os custos de implantação do empreendimento e um memorial quantitativo com as quantidades de materiais e serviços necessários.
- y) Caderno de Encargos e Especificações Técnicas (Projeto Básico): Elaboração de um caderno de encargos contendo todas as especificações técnicas para a execução do projeto, compatível com os níveis de detalhamento do projeto básico das disciplinas consideradas.
- z) Cronograma Físico-Financeiro e Cronograma de Execução: Apresentação de cronogramas para o acompanhamento da execução física e financeira do projeto, compatíveis com os níveis de detalhamento do projeto básico das disciplinas consideradas.
- aa) Plano de Execução: Elaboração de estratégia de execução, com definições preliminares sobre o processo construtivo e a organização da obra.
- bb) Projeto Legal para Aprovação, Anuências e Aprovações Legais: Elaboração do projeto legal, contendo toda a documentação necessária para a aprovação junto aos órgãos competentes.

5.4. Projeto executivo

- a) Estudos geotécnicos complementares: Realização de estudos complementares necessários para aprofundar o conhecimento do solo do terreno, para definição do detalhamento das fundações e estrutura do empreendimento.
- b) Projeto Executivo de Arquitetura: Detalhamento minucioso do projeto básico arquitetônico, provendo a documentação completa e precisa para a execução da obra. Desenvolvimento de plantas, cortes, elevações e detalhamentos técnicos que especificam cada aspecto da edificação, incluindo especificações técnicas das estruturas, coberturas, pisos, portas e janelas das edificações. Definição de todas as medidas, seleção de materiais, definição de acabamentos, entre outros. Servirá como base para a obtenção de licenças e aprovações junto às autoridades competentes.
- c) Projeto Executivo Paisagístico: Detalhamento da visão conceitual do projeto básico em termos técnicos. Desenvolvimento dos planos com maior precisão, incluindo plantas detalhadas, cortes e elevações dos elementos paisagísticos. Os tipos e quantidades de plantas a serem utilizadas são especificados, assim como os sistemas de irrigação e drenagem.
- d) Projeto Executivo de Ventilação e Climatização: Aprofundamento dos detalhes técnicos e construtivos do sistema. Desenvolvimento de desenhos técnicos detalhados que indicam a posição exata das unidades de climatização, a trajetória dos dutos e a disposição das saídas de ar. Devem ser especificados os materiais, os isolamentos acústicos e térmicos, além das tecnologias de automação para controle de temperatura e qualidade do ar. Definição de sistemas de filtragem e purificação de ar para manter uma qualidade do ar interna saudável.
- e) Projeto Executivo Elétrico e de Iluminação: Refinamento e especificação de todos os elementos definidos no projeto. Determinação dos tipos de lâmpadas, luminárias e dispositivos de controle de iluminação a serem utilizados. Análise detalhada das necessidades de carga elétrica, visando a distribuição equilibrada e segura da energia. Definição detalhada dos pontos de tomada e iluminação, especificação dos dispositivos de proteção, seleção de dispositivos de medição de consumo, determinação de aterramento e a distribuição de circuitos. Considerações sobre aspectos de eficiência energética, como a utilização de tecnologias de iluminação LED e sistemas de automação para otimizar o uso de energia de acordo com a ocupação e a luz natural disponível.
- f) Projeto Executivo de Sistemas Hidrossanitários: Detalhamento de todos os elementos e materiais a serem utilizados. Detalhamento do dimensionamento, com elaboração de desenhos técnicos detalhados com a posição exata de cada componente, desde as tubulações até as saídas de esgoto e os dispositivos de drenagem.

- g) Projeto Executivo de Cabeamento e Rede Lógica: Detalhamento dos cabos, com definição das especificações sobre sua capacidade, diâmetro, blindagem, entre outros. Detalhamento dos desenhos técnicos para definição da trajetória dos cabos, incluindo rotas de passagem, trajetos de dutos e locais de instalação dos painéis de conexão. Definição e posicionamento de painéis de conexão e equipamentos. Realização de testes de desempenho e certificações, além de considerações para futuras expansões da rede, garantindo escalabilidade para acomodar novas demandas tecnológicas.
- h) Projeto Executivo de Segurança e Monitoramento: Detalhamento dos dispositivos, com especificações técnicas detalhadas, incluindo modelos, características técnicas e funções. Definição o layout final, com disposição de câmeras, sensores, alarmes, entre outros, na planta da edificação. Indicação dos materiais a serem utilizados, como tipos de cabos, conectores, suportes, entre outros. Esquemas detalhados de conexões elétricas e de comunicação entre os dispositivos. Dimensionamento preciso de capacidades, como resoluções de câmeras, capacidade de armazenamento de dados etc. Plano de integração detalhado de como os diferentes dispositivos interagirão, incluindo lógica de alarmes, integração de sistemas etc.
- i) Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndios: Aprofundamento dos detalhes construtivos e técnicos para a implementação efetiva do sistema de prevenção e combate a incêndios. Devem ser desenvolvidos desenhos detalhados com a localização de cada componente do sistema, bem como os cálculos de demanda de água para os hidrantes e sprinklers, caso sejam utilizados. Inclui a especificação de materiais resistentes ao fogo, a definição de revestimentos retardadores de chama e a integração de sistemas de controle e monitoramento centralizados. Ressalta-se a importância de contato e tratativas com as autoridades competentes para obter licenças e aprovações.
- j) Projeto Executivo Estrutural: Aprofundamento dos detalhes técnicos e práticos, transformando os conceitos definidos no projeto básico em planos precisos para construção. Dimensionamento detalhado dos elementos estruturais com base em cálculos avançados, considerando as cargas reais, os coeficientes de segurança e as normas aplicáveis. Estabelecimento dos planos de construção, especificações de materiais e realização de todas as revisões necessárias.
- k) Projeto Executivo de Acesso ao Empreendimento: Detalhamento do projeto básico de acesso ao empreendimento, considerando o refinamento da integração com vias de acesso externas e estruturas de acesso interno.
- l) Projeto Executivo de Sinalização e Sinalização de Tráfego: Desenvolvimento do detalhamento técnico e construtivo da sinalização. Elaboração de desenhos técnicos detalhados que indicam a localização

exata de cada placa, sua dimensão, a altura de instalação e o ângulo de visibilidade. Além disso, devem ser especificados os materiais a serem utilizados, levando em consideração a durabilidade, a resistência à exposição solar e ao desgaste. Ressalta-se que a integração da sinalização com o layout geral do empreendimento é um foco importante do projeto executivo. As placas devem ser posicionadas de maneira a não criar confusão ou obstruir a circulação, mas sim complementar o ambiente e guiar as pessoas de forma eficiente. Também devem ser detalhadas as dimensões da sinalização de tráfego, como faixas no pavimento, sinalização orientativa para estacionamentos, entre outros.

- m) Projeto Executivo de Cargas e Descargas: Elaboração de desenhos técnicos para mostrar definição da disposição detalhada das áreas de cargas e descargas, incluindo a localização dos portões e acessos. Especificação de todos os materiais necessários, resistentes ao tráfego de veículos, e medidas para o controle de tráfego, como barreiras físicas ou semáforos internos, se for o caso. Ressalta-se que a integração com outros sistemas, como a sinalização de tráfego, deve garantir a segurança e a fluidez das operações. Deve contemplar o detalhamento das medidas para o controle de riscos, como a prevenção de acidentes e a proteção de pedestres.
- n) Projeto Executivo de Movimentação de Materiais: Elaboração de desenhos técnicos detalhados com a disposição das áreas de armazenamento, corredores e equipamentos de movimentação. Especificação dos materiais de revestimento para pisos e áreas de circulação, considerando a resistência ao tráfego de carrinhos e equipamentos. Ressalta-se a importância da integração com sistemas automatizados, incluindo a posição de sensores e dispositivos de controle. Detalhamento das medidas de segurança, como sinalização de rotas e saídas de emergência.
- o) Projeto Executivo de Acessibilidade: Elaboração de desenhos detalhados para definição das dimensões e da disposição das rampas, corredores, elevadores e sinalizações acessíveis. Especificação dos materiais a serem utilizados, como revestimentos antiderrapantes e materiais táteis, de acordo com as normas vigentes de acessibilidade. Definição de detalhes construtivos, como alturas de corrimãos e inclinações de rampas.
- p) Detalhamento e Especificações Técnicas: Fornecimento do detalhamento e todas as especificações técnicas para a execução de cada projeto, compatíveis com o nível de detalhamento dos projetos executivos das disciplinas consideradas.
- q) Memorial Descritivo (Projeto Executivo): Aprofundamento das características técnicas e construtivas, compatível com o nível de detalhamento dos projetos executivos das disciplinas consideradas.
- r) Memorial de Cálculos (Projeto Executivo): Compilação de todos os cálculos realizados na fase de projeto executivo de todas as disciplinas.

- s) Caderno de Encargos e Especificações Técnicas: Fornecimento de um caderno de encargos atualizado e detalhado, contendo todas as especificações técnicas para a execução do projeto.
- t) Cronograma Físico-Financeiro Atualizado: Apresentação de um cronograma atualizado e detalhado para o acompanhamento da execução física e financeira da obra.
- u) Orçamento Detalhado Atualizado: Fornecimento de um orçamento detalhado atualizado com os custos atualizados da implantação do empreendimento.
- v) Plano de Execução Atualizado: Detalhamento e atualização do plano de execução elaborado durante o projeto básico, com informações detalhadas sobre o processo construtivo e a organização da obra.
- w) Anuências e Aprovações Legais Atualizadas: Providências das atualizações e adequações necessárias das anuências e aprovações legais junto aos órgãos competentes.
- x) Licença de Instalação: Obtenção da Licença de Instalação junto aos órgãos competentes para permitir o início da construção do empreendimento.

6. EQUIPE SUGERIDA E PRINCIPAIS ATRIBUIÇÕES

A empresa contratada deverá indicar profissionais experientes para a execução dos serviços, de forma que se apresente devidamente preparada e capacitada sob os aspectos técnico e organizacional para desenvolver bem a sua função, assegurando a seus funcionários o suporte material e financeiro necessário ao trabalho.

A relação apresentada a seguir deve ser considerada apenas como referência, de modo a permitir um mesmo entendimento, pelas Proponentes, da expectativa da CONTRATANTE em relação ao pessoal necessário para execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência.

6.1. Arquitetos e urbanistas

Profissional com formação acadêmica em nível de graduação em Arquitetura e Urbanismo. Para comprovação é necessário o Diploma ou Certificado/Declaração de conclusão de curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo, em instituição reconhecida pelo MEC e registro ativo no CAU/BR.

O profissional desempenhará as atividades de:

- a) Elaboração de estudos técnicos preliminares incluindo serviços como coleta de dados, estudo, planejamento, projeto, especificação e demais correlatos que se fizerem necessários;
- b) Estudo de viabilidade técnica, econômica e ambiental;
- c) Elaboração de projeto arquitetônico, de interiores e da paisagem (paisagismo);
- d) Coordenação e compatibilização de projeto arquitetônico com projetos complementares;

- e) Elaboração de documentos técnicos completos tais como: memorial descritivo, caderno de especificações e de encargos e avaliação pós-ocupação;
- f) Aplicação de técnicas para o estabelecimento de condições climáticas, acústicas, lumínicas e ergonômicas adequadas na concepção e organização dos espaços;
- g) Elaboração de quantitativos para embasar orçamento.

6.2. Engenheiros Civis

Profissional com formação acadêmica em nível de graduação em Engenharia Civil. Para comprovação, é necessário o Diploma ou Certificado/Declaração de conclusão de curso de graduação em Engenharia Civil, em instituição reconhecida pelo MEC e registro ativo no CREA/BR.

As atribuições do Engenheiro Civil são definidas pelo art. 7º da Lei 5194/66, art. 28 e 29 do Decreto 23.569/33 e art 7º da Resolução 218/73 do Confea. Dentre as atribuições deseja-se minimamente que os profissionais atuem em:

- a) Supervisão, coordenação e orientação técnica;
- b) Análise, adequação e/ou elaboração de projetos de construção e/ou reformas na área de engenharia civil, infraestruturas;
- c) Estudar, projetar, analisar e avaliar técnicas de construção;
- d) Elaboração de quantitativo para embasar orçamento;
- e) Coordenar, gerenciar e fiscalizar os projetos de engenharias.

6.3. Engenheiros Eletricistas

Profissional com formação acadêmica em nível de graduação em Engenharia Elétrica. Para comprovação, é necessário o Diploma ou Certificado/Declaração de conclusão de curso de graduação em Engenharia Elétrica, em instituição reconhecida pelo MEC e registro ativo no CREA/BR.

As atribuições do Engenheiro Eletricista são definidas pela Resolução 218/73 do Confea. Dentre as atribuições deseja-se minimamente que os profissionais atuem em:

- a) Supervisão, coordenação e orientação técnica;
- b) Estudo, planejamento, projeto e especificação;
- c) Estudo de viabilidade técnico-econômica;
- d) Elaboração de quantitativo para embasar orçamento;
- e) Produção técnica e especializada;
- f) Execução de desenho técnico.

6.4. Engenheiros Mecânicos

Profissional com formação acadêmica em nível de graduação em Engenharia Mecânica. Para comprovação é necessário o Diploma ou Certificado/Declaração de conclusão de curso de graduação em Engenharia Mecânica, em instituição reconhecida pelo MEC e registro ativo no CREA/BR.

As atribuições do Engenheiro Mecânico são definidas pela Resolução 218/73 do Confea. Dentre as atribuições deseja-se minimamente que os profissionais atuem em:

- a) Supervisão, coordenação e orientação técnica;
- b) Estudo, planejamento, projeto e especificação;
- c) Estudo de viabilidade técnico-econômica;
- d) Elaboração de quantitativo para embasar orçamento;
- e) Produção técnica e especializada;
- f) Execução de desenho técnico.

6.5. Engenheiros Ambientais

Profissional com formação acadêmica em nível de graduação em Engenharia Ambiental. Para comprovação é necessário o Diploma ou Certificado/Declaração de conclusão de curso de graduação em Engenharia Ambiental, em instituição reconhecida pelo MEC e registro ativo no CREA/BR.

Dentre as atribuições do Engenheiro Ambiental, deseja-se minimamente que os profissionais atuem em:

- a) Estudos para identificar possíveis impactos ambientais, com análise da fauna, flora, recursos hídricos, solos e aspectos socioeconômicos da região;
- b) Obtenção das licenças ambientais necessárias junto aos órgãos competentes, com preparação de documentos e estudos técnicos requeridos para o processo de licenciamento;
- c) Estratégias para a gestão adequada dos resíduos gerados, incluindo estabelecimento de medidas para a redução e reciclagem de resíduos;
- d) Estabelecimento de medidas para controlar a emissão de poluentes, como gases e efluentes, provenientes das atividades do empreendimento;
- e) Definição de práticas e tecnologias sustentáveis na construção e operação do empreendimento, buscando a redução do consumo de recursos naturais e a minimização dos impactos ambientais;
- f) Caso o empreendimento esteja próximo a áreas de interesse ambiental, como reservas naturais ou ecossistemas frágeis, deve propor medidas de preservação e mitigação dos impactos;
- g) Definição de estratégias de monitoramento contínuo das atividades do empreendimento para garantir que estejam em conformidade com as diretrizes ambientais estabelecidas e que não causem danos significativos ao meio ambiente.

6.6. Engenheiro de fundações e estruturas

Profissional com formação acadêmica em nível de graduação em Engenharia Civil, com notória especialização nos termos da Lei em Fundação e Estruturas. Para comprovação, é necessário o Diploma ou Certificado/Declaração de conclusão de curso de graduação em Engenharia Civil, em instituição reconhecida pelo MEC, diploma ou certificado/declaração de conclusão de curso de pós-graduação lato sensu,

em nível de especialização em instituição reconhecida pelo MEC e registro ativo no CREA/BR.

As atribuições do Engenheiro supracitado são definidas pelo art. 7º da Lei 5194/66, art. 28 e 29 do Decreto 23.569/33 e art 7º da Resolução 218/73 do Confea. Dentre as atribuições deseja-se minimamente que os profissionais atuem em:

- a) Supervisão, coordenação e orientação técnica;
- b) Estudo, planejamento, projeto e especificação;
- c) Estudo de viabilidade técnico-econômica;
- d) Elaboração de quantitativo para embasar orçamento;
- e) Produção técnica e especializada;
- f) Condução de trabalho técnico;
- g) Execução de desenho técnico.

6.7. Técnicos

Profissional com formação acadêmica em nível de graduação Técnica em área profissionalizante específica. Para comprovação, é necessário o Diploma ou Certificado/Declaração de conclusão de curso de graduação Técnico, em instituição reconhecida pelo MEC e inscrição de registro no respectivo conselho de classe da área de formação quando for pertinente ao exercício da função.

6.8. Coordenador geral

O profissional a ser indicado para a função de Coordenador Geral deverá possuir experiência em gestão de projetos e obras públicas, no mínimo 15 anos de formação em engenharia ou arquitetura e será o responsável pelo acompanhamento, controle e coordenação de todas as atividades necessárias, prestando apoio e assessoria técnica no controle de qualidade dos projetos, visando a sua liberação para a contratação e/ou execução das obras.

Nas atividades de coordenação, estão previstas ações adicionais como:

- a) Preparação da estrutura organizacional da equipe técnica da CONTRATADA, de forma a adequá-la aos trabalhos demandados;
- b) Preparação das normas gerais para disciplinar as suas atividades;
- c) Preparação de sistema de acompanhamento dos serviços;
- d) Coordenação e controle das atividades desenvolvidas pela equipe;
- e) Avaliação de desempenho do pessoal sob sua chefia e medidas de correção a eventuais falhas;
- f) Apoio Técnico à CONTRATANTE na preparação e organização de documentos técnicos visando a montagem de processos de contratação de obras.

6.9. Coordenador técnico de arquitetura

O profissional indicado para esta função deverá possuir experiência em gestão de projetos e obras públicas de arquitetura e urbanismo (comprovante reconhecido), no mínimo 10 anos de formação em arquitetura e urbanismo e experiência na

coordenação, gestão ou fiscalização de Projetos BIM em empreendimentos de edificações ou infraestrutura, sendo responsável pela gestão e análise dos projetos arquitetônicos, além de acompanhar e orientar a equipe de projetos quanto aos aspectos de qualidade e prazos projetos, observando toda a documentação inerente, contratos, legislação, acessibilidade, licenciamento etc.

6.10. Coordenador técnico de engenharia

O profissional indicado para esta função deverá possuir no mínimo 10 anos de formação em engenharia civil e experiência na coordenação, gestão ou fiscalização de Projetos BIM em empreendimentos de edificações ou infraestrutura, sendo responsável pela análise dos documentos técnicos relativos aos projetos civis, elétricos e mecânicos de forma que possam ser liberados para obras, dando ênfase aos projetos estruturais, contemplando formas e armaduras das edificações. Também deverá acompanhar e orientar a equipe de projetistas quanto aos aspectos de qualidade e prazos dos projetos, observando toda a documentação complementar como memórias de cálculo, quantitativos de materiais além da qualidade dos desenhos, facilidades construtivas, acessibilidade e demais cuidados requeridos.

6.11. Coordenador Ambiental

O profissional indicado para esta função deverá possuir no mínimo 10 anos de formação em engenharia ambiental, sendo responsável pela elaboração dos projetos e estudos ambientais que se façam necessários. Deverá avaliar os aspectos ambientais que envolvem a implantação dos projetos, levando-se em consideração as peculiaridades regionais de Feira de Santana, sobretudo os aspectos ambientais, de forma a se evitar atrasos ou mesmo alterações em projetos. Também deverá avaliar o método construtivo e os cuidados ambientais, além de avaliar a logística mais adequada, de forma a evitar problemas que possam requerer alterações nos projetos.

6.12. Estrutura Administrativa

A Contratada deverá possuir estrutura administrativa adequada ao porte do contrato, contendo um setor capaz de fornecer todo o apoio administrativo e logístico necessário às suas atividades, tais como:

- a) Comunicação;
- b) Transporte;
- c) Aquisição de materiais e equipamentos;
- d) Serviços gerais.

6.13. Consultores

Esses profissionais, eventualmente necessários ao trabalho, deverão possuir capacitação técnica comprovada, bem como competência e experiência reconhecida nas áreas das disciplinas solicitadas. Os consultores somente serão mobilizados mediante autorização prévia da CONTRATANTE, quando necessário.

7. QUADRO DE PESSOAL

Apresenta-se sugestão de quantitativo de profissionais minimamente necessários para execução dos serviços. O quantitativo deve ser considerado apenas como referência, de modo a permitir um mesmo entendimento, pelas Proponentes, da expectativa da CONTRATANTE em relação ao pessoal necessário para execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência.

EQUIPE	QUANTIDADES
Coordenação Geral	
Gerente de Contrato	1
Coordenação de Arquitetura	
Arquiteto Coordenador	1
Arquiteto Pleno	2
Desenhista Detalhista	2
Coordenação de Projetos de Engenharia	
Eng. Coordenador	1
Eng. Civil / Mecânico/ Eng. Eletricista	3
Desenhista Detalhista	1
Eng. Orçamentista	1
Técnico de Edificações	2
Coordenação Ambiental	
Eng. Coordenador	1
Eng. Ambiental	1
Administrativo	
Secretária	1
Assistente administrativo	1
Motorista de veículo leve	2
Serviços gerais	1
Consultoria	
Consultores - Especialistas e serviços diferenciados (Direito, equipe de geotecnia, saneamento e laboratórios de solos)	Conforme demanda

8. REQUISITOS PARA A EMPRESA CONTRATADA

A empresa interessada em participar da licitação deve comprovar experiência prévia na elaboração de projetos de centrais de abastecimento ou empreendimentos similares. Deverá apresentar equipe técnica composta por profissionais qualificados, com a experiência exigida nas respectivas áreas de atuação.

9. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para elaboração dos projetos básico e executivo será de 24 meses a partir da data do recebimento da “Ordem de Serviço”, expedida pela CONTRATANTE.

10. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado de acordo com os marcos e etapas de entrega previamente acordados, mediante aprovação e aceitação dos projetos pela contratante.

11. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

As empresas interessadas deverão apresentar suas propostas contendo informações detalhadas sobre a metodologia de trabalho, cronograma, escopo dos serviços, composição da equipe técnica, e valor total do contrato.

12. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

As propostas serão avaliadas conforme critérios de capacidade técnica, experiência, adequação da equipe técnica e valor global do contrato.

13. FORMA DE CONTRATAÇÃO

A empresa vencedora será contratada por meio de contrato administrativo, de acordo com a legislação vigente.

14. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

A contratante se responsabilizará por fornecer todas as informações e documentações necessárias para a elaboração dos projetos, bem como disponibilizar acesso ao local de implantação da Nova Central de Abastecimento para realização dos estudos.

15. VALOR DO CONTRATO

O valor total estimado da presente contratação é de R\$ 10.355.265,22 (dez milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

À CONTRATADA é vedado prestar informações a terceiros sobre a natureza ou andamento dos trabalhos, objeto deste Contrato, divulgá-los através da imprensa escrita e falada e/ou por outro meio qualquer de divulgação pública, salvo quando autorizado por escrito pela CONTRATANTE.

Ao participar do certame licitatório, os Licitantes declaram ter pleno conhecimento de todas as disposições constantes do presente Edital, não podendo

alegar desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

Ficam os Licitantes cientes de que a simples apresentação de proposta nos termos da presente licitação indica que o Licitante tem pleno conhecimento e manifesta sua inteira concordância com o presente Edital, bem como com a regulação do serviço.

Nenhuma indenização ou ressarcimento será devido aos Licitantes pela elaboração de proposta ou apresentação de documentos relativos a esta licitação.

É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente no órgão ou entidade.

Os prazos estabelecidos em dias no presente Edital e nos respectivos Anexos, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

A Comissão de Licitação dará ciência aos Licitantes das decisões pertinentes a presente licitação através de publicação no Diário Oficial do Município e jornal de grande circulação, salvo quando, na forma da Lei, for possível dar ciência pessoal indistintamente a todos os Licitantes ou aos respectivos representantes legais.