ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 004.2025 – SEMURB

1. Introdução

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar e justificar a necessidade da contratação de uma empresa especializada para a execução dos serviços de construção de uma praça pública no distrito de Umarituba, no município de São Gonçalo do Amarante/CE. Esta contratação faz parte do planejamento da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante para a melhoria da infraestrutura urbana e o incremento da qualidade de vida dos cidadÉos daquela localidade.

A construção da praça pública visa atender a demanda por espaços públicos de lazer e convivência, promovendo a integração social e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município. Este documento irá fundamentar a escolha das soluções mais adequadas e econômicas para a realização deste projeto, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021, a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O ETP foi elaborado considerando a importância da compatibilização com as disposições das leis orçamentárias, além de abordar aspectos técnicos e mercadológicos essenciais para o sucesso da contratação. Desta forma, o presente documento servirá de base para a elaboração dos termos de referência e futuras etapas do processo licitatório.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação em questão visa atender a necessidade de construção de uma praça pública no distrito de Umarituba, São Gonçalo do Amarante/CE. Este projeto busca responder a uma demanda crescente por espaços comunitários que promovam o convívio social, recreação e lazer, além de proporcionar melhorias na qualidade de vida dos moradores locais.

Atualmente, o distrito de Umarituba carece de áreas públicas adequadas para a prática de atividades físicas, eventos culturais e de lazer, o que impacta negativamente na integração comunitária e no bem-estar dos habitantes. A implantação de uma praça pública contribuirá para o desenvolvimento urbano e social do distrito, promovendo um ambiente saudável e estimulante para todas as faixas etárias.

Sob a perspectiva do interesse público, este projeto se alinha aos princípios da Lei 14.133/2021, ao fomentar o desenvolvimento nacional sustentável, a economicidade dos recursos e a e1ciência na administração pública. A construção da praça visa também fortalecer o sentido de comunidade entre os moradores, incentivar práticas saudáveis e oferecer um espaço acessível e seguro.

Portanto, a necessidade da contratação é clara e urgente, com o objetivo de resolver a

carência de espaços públicos de qualidade no distrito de Umarituba, garantindo que a administração municipal atenda aos interesses e necessidades da população de maneira eficaz e sustentável.

3. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo	Antonio Nilton Ferreira de Azevedo

4. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação ainda não está incluída no Plano de Contratações Anual em razão de sua superveniência, contudo, será encaminhada para inclusão pela a autoridade competente. Vale ressaltar que a contratação se compatibiliza com os demais instrumentos de planejamento.

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos de contratação é fundamental para garantir que a solução proposta atenda plenamente As necessidades identificadas, assegurando o interesse público, eficiência e economicidade. Nesse contexto, os requisitos aão estabelecidos com critérios técnicos, legais e de sustentabilidade, que cumprem rigorosamente as regulamentações vigentes e padrões mínimos de qualidade e desempenho necessários e suficientes a escolha da solução ideal. A seguir, serão apresentados os requisitos gerais, legais, de sustentabilidade e específicos da contratação.

- Requisitos Gerais:
  - Execução conforme normas técnicas de engenharia aplicáveis a construção de praças públicas.
  - Observância dos prazos de execução estipulados no cronograma físico-financeiro.
- Requisitos Legais:
  - Conformidade com a Lei nº 14.133/2021 quanto aos procedimentos licitatórios.
  - Conformidade com as normas técnicas da ABNT associação Brasileira de Normas Técnicas).
  - Atendimento as normas de acessibilidade, conforme regulamentação federal e municipal.
  - Observância das normas ambientais relativas a construção civil e uso de áreas urbanas.
- Requisitos de Sustentabilidade:
  - Utilização de materiais que priorizem o baixo impacto ambiental e que sejam recicláveis ou reutilizáveis, sempre que possível.
  - ImplementaçÉo de sistemas de eficiência energética, como iluminação LED e aproveitamento de energia solar.
  - Garantia de espaçamento adequado para o plantio de árvores e áreas verdes,

respeitando as especificações do projeto.

- Requisitos da Contratação:

  - Capacidade técnica comprovada para execução de obras civis de instalações recreativas e comunitárias.
  - Experiência prévia comprovada em projetos similares, com a apresentaçÉo de atestados de capacidade técnica.
  - Adequação das propostas as condições socioeconômicas e topográficas do local da obra, a fim de otimizar recursos e minimizar impactos.
  - A contratada deverá serviços descritos no projeto básico como: Serviços preliminares, movimentação da terra, drenagens, fundações e estruturas, revestimentos, paredes e painéis, pisos, instalações hidráulicas e elétricas, pinturas, paisagismos e entre outros.

Para o atendimento da necessidade especificada, são imprescindíveis requisitos que enfoquem a qualidade, a durabilidade e a sustentabilidade da obra, sem impor exigências excessivas que limitem a competitividade do processo licitatório. A descrição dos requisitos destina-se a assegurar que a empresa contratada possua a qualificação necessária para executar a obra a contento, bem como esteja aderente aos padrões de gestão ambiental e normas legais vigentes.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Obras civis de parques e praças	1,000	Unidade
Especificação: OBRAS CIVIS DE PARQUES E PRAÇAS / CONSTRUÇÃO DE PRAÇA PÚBLICA			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R$)	V. TOTAL (R$)
1	Obras civis de parques e praças	1,000	Unidade	317.312,82	317.312,82
Especificação: OBRAS CIVIS DE PARQUES E PRAÇAS / CONSTRUÇÃO DE PRAÇA PÚBLICA					

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, temse que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta d e R$ 317.312,82 (trezentos e dezessete mil, trezentos e doze reais e oitenta e dois centavos)

8. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a contratação de empresa para execução dos serviços de construção de uma praça pública no Distrito de Umarituba no Município de São Gonçalo do Amarante/CE foi realizado com o objetivo de identificar as principais soluções disponíveis para o atendimento das necessidades da administração pública.

No caso da demanda em tela, tendo em vista a natureza do objeto, foi observado que há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para a realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens a

Administração Pública, propiciando transparência e legalidade pela requerida contratação.

Para atender a demanda do objeto desta contratação, buscou-se tipos de soluções disponíveis no mercado, porém a solução comum é através da modalidade licitatória CONCORRÊNCIA, na sua forma eletrônica, sendo a mais adequada para esse tipo de contratação, definida no art. 28, inciso II, da Lei n.14.133/21.

Assim, será elaborada pela equipe técnica de engenharia responsável, planilha orçamentária acompanhada de memorial descritivo, onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas TCU."

Após análise da solução mais adequada para atender as necessidades desta contratação foi identificada a realização por modalidade licitatória, conforme permissão normativa, utilizando a modalidade de concorrência eletrônica. Esta escolha se fundamenta na possibilidade de assegurar uma competição justa entre os licitantes, garantindo tratamento isonômico e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, alinhando-se assim com os objetivos definidos pelos artigos da Lei 14.133/2021.

9. Descrição da solução como um todo

A presente contratação visa a execução dos serviços de construção de uma praça pública no Distrito de Umarituba, no município de São Gonçalo do Amarante, Ceará. A construção da praça integra o plano de urbanização da localidade, com o objetivo de proporcionar aos moradores um espaço de convivência social, lazer e recreação, além de valorizar o espaço urbano e melhorar a qualidade de vida dos cidadãos.

A solução proposta considera as peculiaridades do local, respeitando as normas urbanísticas, de acessibilidade e de preservação ambiental, conforme preceitua a Lei 14.133/2021, no que se refere ao interesse público, eficiência e sustentabilidade. O projeto da praça incluirá áreas de paisagismo, pavimentação, bancos, iluminação pública, playground, e áreas destinadas a eventos comunitários, e deverá seguir os seguintes requisitos:

a) Definição do local dos serviços: Distrito de Umarituba.
b) Definição dos serviços a serem executados: Após os levantamentos veri1cou-se que os serviços a serem contratados serÉo, em suma, importância os serviços de construção da praça, sendo a execução da obra pautada nos seguintes parâmetros:

- Serviços preliminares;
- Movimentação de terra;
- Drenagens;
- Fundações e estruturas;
- Revestimentos;
- Paredes e painéis;
- Pisos;

- Instalações elétrica e hidráulicas;
- Pinturas;
- Urbanização;
- Paisagismos;

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia. Portanto, as definições estão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.
d) Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução é conforme o cronograma informado no Projeto Básico.
e) A de1nição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas as necessidades da obra a ser executada.

A opção pela construção da praça como um todo, busca otimizar o gerenciamento do projeto e garantir a coerência e integração de todas as partes resultando, assim, na melhor solução disponível para atender eficientemente ao interesse público, conforme evidenciado no estudo técnico preliminar.

10. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A deciSão tomada para a contratação da construção da praça pública no Distrito de Umarituba, no Município de São Gonçalo do Amarante/CE, é pela não realização do parcelamento do objeto. A seguir São apresentadas as justificativas para essa escolha, conforme os parametros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021:

- Avaliaçao da Divisibilidade do Objeto:

  Após análise detalhada, concluiu-se que o objeto da licitação, que envolve a construção de uma praça pública, não apresenta divisibilidade técnica sem comprometer a funcionalidade e a qualidade dos resultados pretendidos pela Administração.

- Viabilidade Técnica e Econômica:

  A diviSão do objeto foi avaliada e constatou-se que dividir a construção da praça em várias partes poderia comprometer tanto a qualidade técnica quanto a e1cácia dos resultados desejados. Assim, não é economicamente viável realizar o parcelamento sem impactar negativamente esses aspectos.

- Economia de Escala:

  O parcelamento do objeto acarretaria na perda de economia de escala, resultando em um aumento nos custos totais do projeto. A uni1cação do contrato desta obra garante que os custos sejam minimizados, tirando vantagem das economias de escala proporcionadas por uma contratação sem fragmentação.

- Competitividade e Aproveitamento do Mercado:

  Embora o parcelamento, em geral, possa aumentar a competitividade, no caso especí1co da praça pública, a não fragmentação permite que mais fornecedores qualificados participem do certame, sem a limitação de lotes que não

representem a totalidade do projeto.

- DeciSão pelo Não Parcelamento:

  A decisão de não parcelar foi baseada na análise de que a divisão do projeto resultaria em diversos prejuízos, incluindo a perda de economia de escala e um possível impacto negativo na coordenação e qualidade final do projeto.

- Análise do Mercado:

  Uma análise do mercado de obras civis locais demonstrou que contratos não fracionados São práticas aceitáveis e rotineiramente empregadas para projetos de porte similar, corroborando a deciSão pela não diviSão do objeto.

- Consideração de Lotes:

  Dado que a construção da praça não é de grande volume a ponto de justificar divisão em lotes para incluir fornecedores menores, e considerando os impactos adversos que isso teria sobre a economia de escala, a decisão de não subdividir o processo permanece justificada.

A decisão pela não divisão está, portanto, alinhada com as diretrizes de eficiência, economicidade e qualidade da contratação pública, conforme estabelecido pela legislação vigente.

11. Resultados pretendidos

A contratação para a execução dos serviços de construção de uma praça pública no Distrito de Umarituba tem como objetivos principais:

- A melhoria da infraestrutura urbana, proporcionando um espaço de convivência social e lazer para a comunidade local.
- O incremento da qualidade de vida dos moradores, promovendo saúde e bem-estar através de um ambiente adequado para atividades ao ar livre.
- A valorização do patrimônio público municipal e a promoção do desenvolvimento urbano ordenado.
- O fomento É economia local, através da geração de empregos diretos e indiretos durante a fase de execução das obras.
- A potencialização da sustentabilidade, mediante a adoção de práticas ambientalmente responsáveis na construção e manutenção da praça.
- A transparência e economicidade no uso dos recursos públicos, conforme os princípios da nova Lei de Licitações, garantindo que a proposta selecionada seja a mais vantajosa para a Administração Pública.

Espera-se que, ao final da obra, a praça estimule a participação comunitária, fortaleça a coesão social, e sirva como um ponto de referência para futuras intervenções urbanísticas em São Gonçalo do Amarante.

12. Providências a serem adotadas

Para a efetiva implantação do projeto de construção da praça pública no distrito de Umarituba, no município de São Gonçalo do Amarante/CE, devem ser adotadas as

seguintes providências:

- Nomeação de equipe gestora: Designar uma equipe de servidores qualificados para supervisionar e gerenciar a fase de planejamento, execução e fiscalização da obra, conforme o art. 7º da Lei 14.133.
- Treinamento: Capacitar servidores que atuarão na fiscalização e gestão do contrato quanto as normativas vigentes e boas práticas de gestão e execução de obras públicas.
- Documentação legal: Assegurar a conformidade de todos os documentos necessários para o processo licitatório, em conformidade com o Art. 18, §1º da Lei 14.133, assegurando que todas as exigências legais estejam atendidas.
- Obtenção de licenças: Providenciar todas as licenças ambientais necessárias para garantir o cumprimento das regulamentações ambientais pertinentes e minimizar quaisquer impactos ambientais adversos.
- Consulta pública: Realizar audiências públicas, se aplicável, para discutir o projeto com a comunidade local, garantindo a transparência e o atendimento das reais necessidades da população.
- ProviSão de recursos: Garantir a previsão orçamentária e a disponibilidade dos recursos necessários para o início e conclusão da obra conforme planejado.
- Plano de contingências: Desenvolver e documentar um plano de contingências para mitigar possíveis riscos imprevistos durante a execução do projeto.
- Coordenação com outras entidades: Estabelecer cooperação com outras entidades públicas e privadas para potencializar o uso de recursos e conhecimentos técnicos durante a execução do projeto.

13. Contratações Correlatas/Interdependentes

Não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para esta contratação.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Na construção de uma praça pública no Distrito de Umarituba, município de São Gonçalo do Amarante/CE, é necessário considerar os impactos ambientais potenciais e as medidas mitigadoras conforme o previsto pela Lei 14.133/2021, em consonância com as diretrizes de desenvolvimento sustentável.

- Impacto na vegetação local:

  A construção pode levar a remoção de vegetação nativa.
  Medidas mitigadoras incluem a preservação das árvores existentes quando possível, e o replantio de espécies nativas ou adaptadas ao clima local em áreas designadas da praça.

- Alteração do solo e eroSão:

  Movimentação de terra e construção podem causar erosão e compactação do solo.
  Medidas incluem a utilização de práticas de construção sustentáveis que minimizem a perturbação do solo, bem como a implementação de sistemas de drenagem adequados para evitar erosão.

Impacto na fauna local:

- O ruído e a movimentação durante a construção podem afetar a fauna local. Mitigar através da limitação de atividades ruidosas durante horários críticos para a fauna e da instalação de locais de abrigo dentro do design da praça para apoiar a
- biodiversidade.

Consumo de recursos:

A construção pode demandar significativo consumo de recursos naturais, como água e materiais de construção.
Mitigação inclui a escolha de materiais reciclados onde possível e a implementação de sistemas de coleta e reutilização de água para irrigação e manutenção da praça.

- GeraçÉo de resíduos:

A construção gerará resíduos sólidos.
Medidas mitigadoras incluem o gerenciamento adequado de resíduos de construção, com práticas de redução, reutilização e reciclagem, de acordo com os princípios da logística reversa.

- Eficiência energética e emissões:

Uso de equipamentos e processos de alta e1ciência energética e a utilização de fontes de energia renovável, como painéis solares, para reduzir a pegada de carbono, de acordo com o incentivo a inovação e desenvolvimento sustentável previsto na Lei 14.133/2021.

Essas medidas refletem um compromisso com o desenvolvimento sustentável e procuram assegurar que o projeto da construção da praça pública atenda a legislação ambiental vigente, promovendo um equilíbrio entre desenvolvimento urbano e conservação ambiental.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a análise detalhada dos elementos apresentados no estudo técnico preliminar referente a contratação de uma empresa para a execução dos serviços de construção de uma praça pública no Distrito de Umarituba, podemos afirmar que a contratação é viável e razoável. Fundamentamos esse posicionamento com base nos seguintes aspectos:

- Interesse público: A construção da praça pública está alinhada com o interesse público, ao promover a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos do Distrito de Umarituba, oferecendo um espaço de convivência, lazer e recreação.
- Análise técnica e econômica: A análise de mercado e a definição dos requisitos técnicos e quantitativos demonstram que a solução proposta é a mais eficiente e econômica para atender as necessidades da população local.
- Atendimento aos requisitos legais: A contratação cumpre os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme estabelecido no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021. O processo adotará a modalidade de Concorrência Eletrônica, garantindo ampla concorrência e isonomia entre os

licitantes.

- Benefícios sociais e ambientais: A construção da praça contribuirá para o desenvolvimento sustentável da região, promovendo maior interaçÉo social e potencialmente estimulando o comércio local. Além disso, considera-se possíveis impactos ambientais e as medidas mitigadoras necessárias.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação, sendo recomendada a sua continuidade com vistas a iniciar o processo licitatório e subsequente execução da obra, assegurando-se que todos os procedimentos e práticas estejam adequadamente documentados conforme preceitua a legislação vigente.

São Gonçalo do Amarante / CE, 12 de março de 2025

HERBENSON MARQUES GOMES

Responsável