



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação se justifica pela necessidade de implantação de um Mirante Público no Município de Tenente Laurentino Cruz/RN, em razão de suas condições geográficas privilegiadas, por ser a cidade mais alta do Estado do Rio Grande do Norte, possuindo paisagens naturais de elevado valor cênico e significativo potencial turístico.

Embora existam mirantes de iniciativa privada na região, verifica-se a ausência de um equipamento público estruturado, que possibilite o acesso democrático da população e dos visitantes a esse patrimônio natural, de forma organizada, segura e inclusiva. A inexistência desse equipamento limita o aproveitamento turístico do município e reduz as oportunidades de desenvolvimento econômico local.

A construção do mirante público permitirá a valorização do turismo sustentável, a ampliação das opções de lazer e convivência social, bem como o fortalecimento da identidade cultural e territorial do município. Ademais, a iniciativa contribuirá para a geração de emprego e renda, impulsionando o comércio local, os serviços turísticos e a economia regional.

A contratação mostra-se necessária e oportuna, estando alinhada ao interesse público, às diretrizes de desenvolvimento urbano e turístico do município e aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e sustentabilidade, previstos na Lei nº 14.133/2021, não havendo alternativa mais vantajosa para o atendimento da demanda identificada.

Para a construção desta obra será usado recurso federal do Ministério do Turismo destinado para a mesma, EMENDA DE COMISSÃO RP8 N° 50070002, no valor de R\$ 384.605,00

2. ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO:

2.1 Previsão no Plano de Contratação Anual: () SIM (X) NÃO*

*Justificativa: Não houve elaboração do Plano de Contratação Anual até o momento de edição deste Estudo Técnico Preliminar

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1 A empresa contratada deverá dispor de responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento integral dos serviços, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida e registrada no CREA/CAU.

3.2 A contratada deverá apresentar Plano de Execução da Obra, contendo cronograma físico-financeiro detalhado, plano de ataque, logística de execução quando for o caso.

3.3 Deverá ser mantido um diário de obra atualizado, com registros diários dos serviços executados, condições climáticas, orientações da fiscalização e eventuais intercorrências.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

3.4 A fiscalização da execução será realizada por equipe técnica da Administração, com base nas normas de controle de qualidade e medição por eventos definidos em cronograma.

3.5 A contratada deverá cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho relativas à sua equipe.

3.6 Requisitos de Qualidade e Desempenho:

3.6.1 A obra deverá ser executada com base nos critérios de qualidade exigidos pelas normas da ABNT, em especial as que regulam os sistemas e materiais utilizados. Destacam-se os seguintes requisitos:

3.6.2 Materiais e componentes de primeira linha, com certificados de qualidade, quando aplicável.

3.6.3 Execução conforme as boas práticas de engenharia, observando o prumo, nível, alinhamento, espessura de reboco, uniformidade da pintura, nivelamento de pisos e acabamentos.

3.6.4 Cumprimento dos índices mínimos de desempenho de edificações, especialmente no que se refere à durabilidade, segurança estrutural, estanqueidade e conforto ambiental (térmico, lumínico e acústico).

3.6.5 Garantia de compatibilidade entre sistemas construtivos, evitando patologias como infiltrações, fissuras ou dilatações indevidas.

3.7 Requisitos de Sustentabilidade:

3.7.1 A contratação observará critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. Dentre os requisitos aplicáveis à presente contratação, destacam-se:

3.7.2 Preferência por materiais com menor impacto ambiental, recicláveis ou com conteúdo reciclado, sempre que tecnicamente viável e disponível no mercado local.

3.7.3 Utilização de luminárias LED e dispositivos hidráulicos economizadores, promovendo maior eficiência energética e hídrica da edificação.

3.7.4 Destinação correta dos resíduos da construção civil, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas atualizações, com plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC).

3.7.5 Medidas para redução de ruídos e poeiras durante a execução, mitigando impactos ao entorno.

3.7.6 Requisitos Relacionados à Segurança e Normas Reguladoras.

3.8 A execução da obra deverá atender rigorosamente às normas de segurança previstas na legislação vigente, incluindo:

3.8.1 Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

3.8.2 A contratada deverá apresentar e manter atualizado o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (PCMAT), bem como o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA) e o Laudo Técnico das Condições Ambientais de Trabalho (LTCAT), quando exigido.

3.8.3 As atividades deverão ser executadas com uso obrigatório de EPIs e EPCs (Equipamentos de Proteção Coletiva), conforme a natureza de cada serviço.

3.8.4 A empresa deverá providenciar o isolamento da área de obra, com tapumes, sinalização de segurança e controle de acesso, visando à proteção dos trabalhadores.

3.9 Condições de Garantia e Manutenção:

3.9.1 A contratada deverá oferecer garantia mínima legal para os serviços executados, observando os seguintes prazos:

3.9.2 Cinco anos para serviços estruturais e sistemas integrados à estrutura;

3.9.3 Três anos para instalações elétricas e hidrossanitárias;

3.9.4 Dois anos para revestimentos, pisos e pintura;

3.9.5 Um ano para demais itens.

3.9.6 Durante o período de garantia, a contratada se compromete a realizar correções, substituições e reparos necessários, sem ônus para a Administração, sempre que constatados vícios de execução ou materiais defeituosos.

3.10 Requisitos Gerais:

3.10.1 O Fornecedor deve possuir o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE compatível com o objeto a ser contratado e demonstrar capacidade quanto à habilitação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 14.133/2021.

3.10.2 Empresa qualificada e registrada no CREA/CAU, com experiência comprovada em reformas.

3.10.3 O prazo para início da execução dos serviços é de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da Ordem de Fornecimento, Nota de Empenho ou da assinatura do contrato.

3.10.4 Os fornecedores deverão observar as disposições do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), assegurando o cumprimento das diretrizes básicas dos consumidores, como a disponibilização de informações claras, completas e precisas, seus direitos e garantias.

3.11 O contratado deverá seguir:

3.11.1 Projetos arquitetônicos e estruturais, conforme normas de engenharia; Memorial descritivo (materiais, serviços, prazos e especificações técnicas);



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

3.11.2 Cronograma físico-financeiro. Podendo o serviço ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com essas especificações.

3.11.3 O contratado será responsável por licenciamento e autorizações necessárias junto a órgãos competentes.

3.11.4 Em hipótese alguma serão aceitos itens em desacordo com exigido nas normas legais pertinentes à matéria, bem como às condições aqui pactuadas.

3.11.5 Qualquer eventualidade que prejudique a execução dos serviços/fornecimento, deverá ser devidamente justificados em documento oficial, enviado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas antes e aceito pela secretaria responsável.

3.11.6 O objeto deverá ser substituído quando for rejeitado ou quando não atenda as especificações técnicas contidas no Termo de Referência, bem como, nas normas técnicas e legislações específicas inerentes ao bem adquirido.

3.11.7 Deverão estar inclusos todas as despesas e custos necessários para execução do objeto, incluindo impostos, encargos trabalhista, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros e quaisquer outros custos e taxas que estejam inerentes ao objeto.

3.11.8 Os serviços serão executados em conformidade com as Normas Técnicas Brasileira.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Contratação de empresa especializada para a construção de um Mirante Público, incluindo a execução de toda a infraestrutura necessária, conforme projetos, especificações técnicas e normas vigentes.	SERV	1	R\$ 548.051,69	R\$ 548.051,69

4.1 Estimativa realizada com base na licitação anterior: () SIM (X) NÃO

4.2 Houve acréscimo de quantitativo para alguns itens com base na licitação anterior:
() SIM (X) NÃO

4.3 Houve redução de quantitativo para alguns itens com base na licitação anterior:
() SIM (X) NÃO

4.4 Houve acréscimo de item/lote com base na licitação anterior: () SIM* (X) NÃO
*Especificar/Justificar:

4.5 Houve exclusão de item/lote com base na licitação anterior: () SIM* (X) NÃO
*Especificar/Justificar:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA:

5.1 Foi verificado no mercado mais de uma forma de atendimento da necessidade:

() SIM (X) NÃO

*Justificar: Para a demanda em questão, não foi identificada no mercado mais de uma forma viável de atendimento da necessidade, sendo verificada apenas a possibilidade de contratação de empresa especializada para a execução dos serviços. Ressalta-se que a execução direta pela própria Prefeitura mostra-se inviável, em razão da indisponibilidade de mão de obra suficiente, da falta de materiais adequados e da ausência de qualificação técnica necessária para a realização dos referidos serviços. Ademais, destaca-se que o recurso destinado à presente contratação é oriundo de emenda federal do Ministério das Cidades, cuja aplicação está vinculada exclusivamente à execução de obras de construção civil, não podendo ser utilizado para outras finalidades.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Contratação de empresa especializada para a construção de um Mirante Público, incluindo a execução de toda a infraestrutura necessária, conforme projetos, especificações técnicas e normas vigentes.

O ciclo de vida do objeto pode ser descrito da seguinte forma:

I. Identificação da necessidade: O ciclo começa com a identificação da necessidade do objeto para as atividades desenvolvida pela secretaria, oriundo de planejamento anual, demandas específicas de projetos ou programas.

II. Planejamento da Contratação: A Secretaria realiza o planejamento detalhado da necessidade do objeto. Isso inclui a definição de quantidades, especificações técnicas, prazos e demais condições necessárias para o contrato. Ainda nessa fase interna, são elaborados: o Estudo Técnico Preliminar; o Termo de Referência; e as Cotações de Preços.

III. Processo Licitatório: De acordo com a Lei nº 14.133/2021, é necessário realizar um processo licitatório para selecionar a empresa que fornecerá o objeto. Esse processo pode ser realizado através de Contratação Direta ou uma das modalidades existentes na referida Lei.

IV. Contratação da Empresa: Após a conclusão da Contratação direta ou processo licitatório, e a seleção da empresa fornecedora, é firmado o contrato entre a instituição contratante e a empresa selecionada. Este contrato deverá conter todas as condições acordadas, incluindo prazos de entrega, especificações dos materiais, valores, formas de pagamento, entre outros aspectos relevantes.

V. Execução do Contrato: Durante esta fase, a empresa contratada realiza o fornecimento/serviço do objeto de acordo com as especificações e prazos estabelecidos no contrato. Isso pode incluir a entrega/execução dos materiais/serviços nas instituições demandantes, e qualquer outra atividade relacionada ao cumprimento do objeto do contrato.

VI. Recebimento e Fiscalização: A instituição contratante deve realizar a fiscalização do fornecimento/serviços do objeto, verificando se estão de acordo com as especificações e se foram entregues/ executados dentro dos prazos estipulados. Caso haja alguma não conformidade, devem ser tomadas as medidas cabíveis, como a solicitação de correções ou aplicação de penalidades previstas no contrato.

VII. Aceitação: Após o recebimento e fiscalização da conformidade, os materiais/serviços são aceitos pela Administração se estiverem de acordo com as condições estabelecidas no contrato. O aceite



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

formal pode ser realizado por meio de um documento específico.

VIII. Pagamento: Após a aceitação do material, a Administração procede com o pagamento ao fornecedor de acordo com os termos e condições estabelecidos no contrato. O pagamento pode ser total ou parcial, dependendo das condições contratuais acordadas.

IX. Encerramento: Após o pagamento e não havendo mais responsabilidades entre a contratada e contratante sobre o objeto fornecido, o contrato é considerado encerrado em relação ao fornecimento.

X. Pós-Contratação: Após o encerramento do contrato, pode ser necessário realizar atividades como o arquivamento da documentação relacionada à contratação, avaliação do desempenho da empresa fornecedora, entre outras ações para garantir a correta gestão do contrato e aprendizado para futuras contratações similares.

6.3. Este ciclo de vida do objeto, visa garantir a transparência, eficiência e legalidade na realização de contratos públicos

7. ESTIMATIVA DE VALOR

7.1 A Estimativa do valor da Contratação é de R\$ 548.051,69 (quinhentos e quarenta e oito mil, e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos).

7.2 A estimativa foi realizada através de consulta ao mercado: (X) SIM () NÃO

7.3 A estimativa foi realizada com base nos valores da licitação anterior:
() SIM (X) NÃO

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO:

8.1 Adoção do Sistema de Registro de Preço: () SIM (X) NÃO

8.2 Adoção do Critério de Adjudicação por Lote: () SIM* (X) NÃO

*Justificativa:

O não parcelamento da obra é justificado pelo fato da execução unificada por uma única empresa assegurar a integridade do sistema construtivo, centralizar a responsabilidade técnica (evitando o "jogo de empurra" entre fornecedores em caso de patologias) e otimizar a fiscalização e o canteiro de obras, gerando economia de escala.

9. RESULTADO PRETENDIDO:

Com a presente contratação, pretende-se a implantação de um Mirante Público estruturado e funcional no Município de Tenente Laurentino Cruz/RN, proporcionando à população e aos visitantes um espaço público adequado para contemplação da paisagem natural, lazer e convivência social.

Espera-se que o empreendimento contribua para a valorização do potencial turístico do município, fortalecendo sua imagem como destino turístico regional, bem como para o estímulo ao desenvolvimento econômico local, por meio do incremento do fluxo de visitantes e do fortalecimento do comércio e dos serviços associados ao turismo.

Além disso, o resultado pretendido envolve a disponibilização de um equipamento público que



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

atenda às normas técnicas, de segurança, acessibilidade e sustentabilidade, garantindo uso coletivo, inclusivo e seguro, promovendo a preservação ambiental e o uso ordenado dos espaços naturais, em consonância com o interesse público e as diretrizes da Administração Municipal.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

10.1. Há necessidade da adequação do ambiente para a execução contratual/atendimento da necessidade:

(X) SIM* () NÃO

*Especificar:

Administração deverá garantir a liberação da área, incluindo eventuais licenças ambientais prévias e a desobstrução do terreno

Designar e capacitar fiscal e gestor de contrato com os conhecimento pertinente ao objeto

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES:

11.1 Há contratação correlata ou similar: () SIM* (X) NÃO

*Especificar:

11.2 Há contratação Interdependente (deve ser contratada conjuntamente): () SIM* (X) NÃO

*Especificar:

12. IMPACTOS AMBIENTAIS:

12.1 Há impacto ambiental para o atendimento da necessidade: (X) SIM () NÃO

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais de natureza temporária e controlável, inerentes às atividades de construção civil. Entre os principais impactos previstos estão: geração de resíduos sólidos (entulhos, restos de materiais e embalagens), ruídos provenientes de máquinas e equipamentos, emissão de poeira durante a movimentação de solo e trânsito de veículos, além de eventual compactação do solo nas áreas de acesso ao canteiro de obras.

Esses impactos, entretanto, são considerados de **baixa magnitude** e **passíveis de mitigação**, desde que adotadas as medidas de controle ambiental estabelecidas nas normas técnicas e legislações vigentes, tais como: destinação adequada dos resíduos, utilização de Equipamentos de Proteção Individual, umidificação do solo para controle de poeira, manutenção preventiva de máquinas, isolamento do canteiro de obras e respeito aos horários permitidos para atividades geradoras de ruído.

Ao final da obra, os efeitos ambientais tendem a ser positivos, uma vez que a nova infraestrutura promoverá melhor organização do espaço urbano, redução de áreas degradadas e a valorização ambiental do entorno.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO)

13.1 Há posicionamento favorável a contratação: (X) SIM () NÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ
Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

13.2 Solução apontada (especificar): Solução apontada (especificar): Realização de procedimento licitatório nos moldes da Lei Federal nº 14.133/2021, em conformidade com o estabelecido no subitem 6.1 deste Estudo Técnico Preliminar.

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação para a **construção de um Mirante Público** no Município de Tenente Laurentino Cruz/RN é **viável, necessária e adequada ao interesse público**. A demanda encontra respaldo nas características geográficas do município, reconhecido como a cidade mais alta do Estado do Rio Grande do Norte, bem como no seu elevado potencial turístico e paisagístico.

Verificou-se que a solução proposta atende de forma eficiente às necessidades identificadas, não havendo alternativa mais vantajosa capaz de proporcionar os mesmos benefícios à coletividade. A contratação mostra-se compatível com as condições técnicas, operacionais e financeiras da Administração, podendo ser executada conforme as normas técnicas e legais vigentes.

Assim, considerando os benefícios sociais, turísticos e econômicos esperados, bem como a observância aos princípios da **legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e sustentabilidade**, previstos na Lei nº 14.133/2021, manifesta-se posicionamento **favorável à realização da contratação**, recomendando-se a adoção das providências administrativas necessárias para a sua efetivação.

Tenente Laurentino Cruz/RN, 21 de janeiro de 2026

JOSE GEDSON DOS SANTOS SOARES
Responsável pelo ETP

ANTONIO DIOGO ARAÚJO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 211.303.880-3