

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERAÍ - GO

Estudo Técnico Preliminar 88/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 3884/2026

2. Descrição da necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar visa analisar a necessidade de ocupação qualificada de um espaço público atualmente desprovido de infraestrutura urbana e de qualquer destinação formal, situado em área consolidada do município. Trata-se de terreno público ocioso, sem equipamentos, mobiliário urbano, paisagismo ou tratamento adequado do solo, que atualmente não cumpre função social definida e tampouco atende a demandas coletivas da comunidade do entorno.



Figura 01 - Imagem aérea da localização do terreno, com as coordenadas geográficas: -16.018929, -49.808601. (Fonte: Apple Maps)

Sob a perspectiva do interesse público, o problema central identificado consiste na ausência de área estruturada para convivência, lazer e permanência da população local, especialmente em bairro predominantemente residencial, onde há carência de espaços públicos adequados para práticas recreativas, atividades ao ar livre, encontros comunitários e integração social. A inexistência de equipamentos urbanos dessa natureza contribui para a redução da qualidade de vida, limitação das atividades de lazer acessíveis e possível utilização inadequada do espaço, com riscos associados à degradação ambiental, descarte irregular de resíduos, crescimento de vegetação invasiva e insegurança.

Atualmente, a Administração Municipal não dispõe, nas imediações, de praça ou equipamento similar que atenda satisfatoriamente à demanda da população. O espaço em questão permanece sem uso planejado, não havendo intervenção urbanística prévia que lhe confira funcionalidade social. Em razão disso, o local apresenta potencial subutilizado, representando oportunidade estratégica para requalificação urbana com impacto positivo direto na dinâmica comunitária.

A situação atual evidencia, portanto, um desequilíbrio entre a oferta e a demanda por áreas públicas de convivência. A ausência de infraestrutura adequada obriga moradores a se deslocarem para regiões mais distantes em busca de lazer e práticas recreativas, o que nem sempre é viável, especialmente para crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida. Além disso, a não ocupação qualificada do terreno público pode favorecer processos de degradação física e social, gerando custos futuros mais elevados para recuperação e controle.

Do ponto de vista institucional, cabe à Administração Pública promover o adequado ordenamento territorial e assegurar a função social dos bens públicos, conforme os princípios da eficiência, do interesse público e do desenvolvimento urbano sustentável. A destinação planejada do espaço contribuirá para valorização urbanística do entorno, melhoria das condições ambientais locais e fortalecimento do convívio comunitário.

O dano que se busca evitar, portanto, consiste na manutenção de área pública ociosa e potencialmente degradável, com reflexos negativos na paisagem urbana, na segurança e na qualidade de vida da população. O prognóstico, caso nenhuma medida seja adotada, aponta para a continuidade da subutilização do imóvel, com tendência à deterioração progressiva e perda de oportunidade de promoção de bem-estar coletivo. Seguem imagens da situação atual do local.



Imagem 01 - Espaço público penas com calçadas, sem iluminação interna e ocupação que estimule a utilização por meio da população.



Imagem 02 - Espaço público penas com calçadas, inutilizado.



Imagem 03 - Espaço público inutilizado

Diante desse cenário, justifica-se a necessidade de estudo técnico para avaliar a viabilidade de implantação de praça pública no local, como solução potencial para atendimento ao interesse público identificado, promovendo a ocupação ordenada, funcional e socialmente adequada do espaço atualmente vazio.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente contratação deverá observar requisitos técnicos, legais, operacionais e ambientais indispensáveis à adequada implantação de praça pública no espaço atualmente ocioso, assegurando que a solução adotada atenda de forma eficiente, segura e sustentável ao interesse público identificado.

Trata-se de obra de engenharia com escopo definido e prazo determinado, razão pela qual a demanda possui natureza não continuada. O objeto se exaure com a conclusão da execução física da praça, não havendo prestação de serviço permanente vinculada a este contrato específico, tampouco necessidade de prorrogação para além do prazo inicialmente fixado, salvo hipóteses excepcionais previstas na legislação.

Do ponto de vista **técnico**, a execução deverá observar rigorosamente as normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, estruturas de concreto, pavimentação, instalações elétricas de baixa tensão, iluminação pública e desempenho de edificações e equipamentos urbanos. Deverão ainda ser respeitadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como a legislação urbanística municipal, o Código de Obras, o Plano Diretor e eventuais exigências ambientais aplicáveis ao local.

A solução a ser implementada deverá garantir **acessibilidade universal**, contemplando rotas acessíveis, rampas com inclinação adequada, eliminação de barreiras arquitetônicas, além de mobiliário e circulação compatíveis com o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Esse requisito é indispensável, considerando o caráter público e inclusivo do equipamento urbano.

No que se refere à **infraestrutura**, a contratação deverá assegurar a adequada preparação e regularização do terreno, implantação de sistema eficiente de drenagem superficial, execução de pavimentação apropriada ao uso intenso, instalação de sistema de iluminação pública eficiente e seguro, além de paisagismo funcional e implantação de mobiliário urbano com resistência mecânica e durabilidade compatíveis com as condições de uso e exposição às intempéries. Os materiais empregados deverão apresentar qualidade comprovada, resistência ao desgaste e facilidade de manutenção, priorizando-se soluções de baixa necessidade de reposição frequente.

Durante a execução, a contratada deverá providenciar condições adequadas de canteiro de obras, incluindo instalações provisórias para trabalhadores, armazenamento seguro de materiais e cumprimento integral das normas de segurança do trabalho, além de garantir o isolamento e a sinalização da área para evitar riscos à população.

No tocante à **sustentabilidade**, a contratação deverá incorporar critérios ambientais como o uso de luminárias com tecnologia LED de alta eficiência energética, priorização de materiais com menor impacto ambiental, destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil e utilização de espécies vegetais adaptadas ao clima local, com baixa demanda hídrica. Sempre que tecnicamente viável, deverá ser assegurada permeabilidade parcial do solo, contribuindo para a mitigação do escoamento superficial e melhoria das condições microclimáticas.

Quanto às **tecnologias** a serem instaladas, deverão ser consideradas soluções modernas e eficientes para iluminação pública, com possibilidade de futura integração a sistemas de telegestão, caso haja padronização municipal nesse sentido. Poderá também ser prevista infraestrutura seca para eventual

instalação futura de sistemas de monitoramento, evitando intervenções posteriores no pavimento. Não se identifica, neste momento, necessidade de adoção de marca específica, devendo prevalecer o princípio da padronização e da ampla competitividade, admitindo-se indicação de marca somente mediante justificativa técnica fundamentada.

Por se tratar de obra nova, não há necessidade de transição contratual com transferência de tecnologia ou conhecimento entre contratadas. Caso existam projetos ou levantamentos técnicos prévios, estes deverão ser formalmente disponibilizados à empresa contratada para fiel cumprimento do objeto.

O prazo de execução deverá ser compatível com a complexidade da intervenção e definido em cronograma físico-financeiro detalhado, abrangendo todas as etapas construtivas até o recebimento definitivo da obra. Assim, os requisitos aqui estabelecidos definem parâmetros mínimos de qualidade, desempenho, legalidade e sustentabilidade, garantindo que a futura contratação atenda adequadamente à finalidade pública pretendida.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Infraestrutura	Ildes Donizete da Silva Rosa

5. Levantamento de Mercado

O presente levantamento de mercado tem por finalidade analisar as alternativas disponíveis para viabilizar a implantação da praça pública no espaço atualmente ocioso, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e administrativos, de modo a identificar a solução mais vantajosa sob a ótica do interesse público.

A análise concentrou-se em duas possibilidades juridicamente admissíveis e tecnicamente viáveis: execução direta pela própria Administração Municipal, com utilização de equipe e estrutura próprias; e execução indireta mediante contratação de empresa especializada de engenharia, por meio de procedimento licitatório.

Foram consideradas experiências anteriores do Município, práticas adotadas por outros entes públicos de porte semelhante, parâmetros referenciais de custo de obras de urbanização e indicadores usuais de produtividade em obras públicas.

Alternativa de solução	Vantagens	Desvantagens	Análise custo-benefício
Execução direta pela Administração	A execução direta pode apresentar redução aparente de custos imediatos, especialmente pela ausência de lucro empresarial e parcela de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas). Além disso, proporciona maior controle direto sobre a execução e possibilidade de ajustes pontuais durante a obra sem necessidade de aditivos formais complexos.	Essa modalidade tende a apresentar maior tempo de execução, em razão de limitações de equipe e logística. Há ainda risco de descontinuidade por remanejamento de servidores para outras demandas prioritárias, além de maior exposição da Administração a falhas de planejamento, controle de insumos e desperdícios.	Embora haja economia na parcela de lucro empresarial, estudos comparativos em municípios de porte similar indicam que a redução de custo global nem sempre é significativa quando considerados fatores como menor produtividade, tempo ampliado de execução e custos indiretos administrativos.
Execução por empresa contratada	A principal vantagem reside na maior previsibilidade de prazo e custo, uma vez que o contrato estabelece cronograma físico-financeiro definido e responsabilidade objetiva da contratada. Há também maior produtividade, melhor gestão de insumos e menor sobrecarga administrativa interna. O risco técnico é transferido parcialmente à empresa executora, dentro dos limites contratuais. Além disso, a competição entre empresas tende a gerar propostas economicamente vantajosas, especialmente quando o projeto básico estiver bem elaborado.	O custo inicial pode ser superior em razão da incidência de BDI e margem de lucro empresarial. Alterações contratuais durante a execução podem demandar termos aditivos e procedimentos formais.	Apesar da inclusão de BDI, a execução indireta costuma apresentar melhor desempenho em prazo e produtividade, reduzindo custos indiretos associados à demora da obra. Em análise paramétrica, considerando obras similares de urbanização, a contratação de empresa especializada tende a apresentar melhor relação entre prazo, qualidade e custo global, especialmente quando o Município não dispõe de estrutura permanente dedicada exclusivamente à execução de obras dessa natureza.

Sob a ótica técnica, ambas as alternativas são viáveis. Contudo, a execução direta depende fortemente da capacidade operacional instalada no Município no momento da intervenção, podendo sofrer impactos de prioridades concorrentes.

Já a execução indireta apresenta maior especialização, melhor definição de responsabilidades e previsibilidade contratual, além de reduzir riscos administrativos e operacionais internos.

Não se verifica restrição relevante à competitividade na alternativa de contratação terceirizada, pois o objeto é comum no mercado e não exige tecnologia proprietária ou requisitos excessivamente limitadores.

Considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos analisados, verifica-se que a **execução indireta por meio de contratação de empresa especializada** apresenta melhor relação custo-benefício para a implantação da praça pública, especialmente em razão da maior eficiência produtiva, previsibilidade de prazo, transferência de riscos técnicos e redução de sobrecarga administrativa interna.

Embora a execução direta possa aparentar economia inicial, a análise global demonstra que a contratação terceirizada tende a proporcionar maior segurança jurídica, melhor controle contratual e maior probabilidade de cumprimento integral do cronograma e da qualidade esperada, atendendo de forma mais eficiente ao interesse público.

6. Descrição da solução como um todo

Com base no levantamento de mercado realizado no item anterior, definiu-se como solução mais vantajosa para atendimento da necessidade pública a **execução indireta da obra de implantação da praça pública, mediante contratação de empresa especializada em engenharia**, selecionada por processo licitatório.

A solução consiste na implantação completa de equipamento urbano de convivência em área atualmente ociosa, compreendendo todas as etapas técnicas necessárias para sua plena funcionalidade, segurança, durabilidade e adequada inserção no contexto urbano.

De forma integrada, a solução abrange: serviços preliminares, limpeza e regularização do terreno; movimentação de terra e eventual contenção; implantação de sistema de drenagem superficial compatível com as condições topográficas locais; execução de pavimentações adequadas ao uso público; instalação de sistema de iluminação pública eficiente; implantação de paisagismo funcional com espécies adaptadas ao clima local; instalação de mobiliário urbano; e demais elementos necessários à fruição coletiva do espaço.

A intervenção deverá observar rigorosamente as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, instalações elétricas, estruturas de concreto, pavimentação e segurança de uso. Também deverão ser atendidas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da legislação urbanística municipal e demais normas aplicáveis.

A solução contempla, ainda, a obrigatoriedade de atendimento aos princípios de acessibilidade universal, garantindo circulação segura e inclusiva, bem como a incorporação de critérios de sustentabilidade, como utilização de luminárias com tecnologia LED, destinação adequada de resíduos da construção civil, priorização de materiais duráveis e previsão de áreas permeáveis para melhoria da drenagem urbana.

Quanto às exigências relacionadas à manutenção e assistência técnica, a contratada deverá fornecer garantia técnica dos serviços executados e dos materiais aplicados, nos prazos legais e contratuais, responsabilizando-se pela correção de eventuais vícios construtivos identificados no período de garantia. Equipamentos instalados, como luminárias e eventuais componentes elétricos, deverão possuir garantia do fabricante, devidamente formalizada. A solução adotada prioriza materiais de baixa manutenção e fácil reposição no mercado nacional, reduzindo custos operacionais futuros para a Administração.

No modelo de execução do objeto, a empresa contratada será responsável pelo fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos, encargos trabalhistas e responsabilidade técnica, cabendo à Administração o acompanhamento e fiscalização por meio de profissional habilitado. O contrato deverá prever cronograma físico-financeiro detalhado, definindo marcos de execução e etapas de medição.

O modelo de gestão contratual será baseado em fiscalização técnica sistemática, com registros formais de acompanhamento, medições periódicas vinculadas ao avanço físico da obra e pagamento condicionado à efetiva execução dos serviços atestados. Os critérios de medição deverão observar unidades compatíveis com a planilha orçamentária e o projeto executivo, assegurando objetividade e transparência.

No que se refere à qualificação técnica, de forma preliminar, entende-se pertinente exigir comprovação de capacidade técnica operacional compatível com obras de urbanização ou implantação de praças públicas, mediante apresentação de atestados de desempenho anterior emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados da devida responsabilidade técnica registrada em conselho profissional competente. Esses requisitos visam assegurar que a empresa contratada possua experiência mínima compatível com a complexidade do objeto, sem restringir indevidamente a competitividade.

Assim, a solução definida integra todos os elementos necessários para transformar o espaço público ocioso em equipamento urbano funcional, seguro e durável, estabelecendo diretrizes técnicas e administrativas que subsidiarão a elaboração do Termo de Referência e, posteriormente, do memorial descritivo e demais peças do processo licitatório, garantindo aderência aos princípios da eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base na área aproximada do lote, correspondente a **1.450 m²**, considerando padrão intermediário de praça pública de bairro, com áreas de circulação, espaços de permanência, paisagismo e infraestrutura básica. Ressalta-se que os quantitativos aqui apresentados possuem caráter preliminar e paramétrico, destinando-se ao dimensionamento inicial do objeto e à subsidiar a futura elaboração do projeto executivo e da planilha orçamentária detalhada.

Inicialmente, todos os 1.450 m² deverão ser contemplados com serviços preliminares de limpeza do terreno, eventual supressão vegetal, regularização e nivelamento superficial. A movimentação de terra dependerá das condições topográficas locais, mas, em estimativa preliminar, pode variar entre 150 m³ e 300 m³, considerando cortes e aterros para conformação adequada do espaço.

Quanto à configuração interna da praça, adota-se como parâmetro técnico a ocupação de aproximadamente 40% a 50% da área total com pavimentação destinada à circulação e permanência, o que corresponde a cerca de 600 m² a 750 m² de pisos intertravados, concreto moldado in loco ou solução equivalente. O restante da área, estimado entre 700 m² e 850 m², deverá permanecer permeável, com implantação de gramado, canteiros e paisagismo, contribuindo para conforto térmico e drenagem urbana.

O sistema de drenagem superficial deverá abranger a implantação de meios-fios e sarjetas, com estimativa entre 180 e 250 metros lineares, além de dispositivos de captação de águas pluviais, como caixas coletoras, estimadas entre quatro e seis unidades, podendo haver necessidade de trechos complementares de tubulação, preliminarmente estimados entre 30 e 60 metros lineares, conforme definição do projeto executivo.

No tocante à iluminação pública, considerando as dimensões do lote e critérios usuais de espaçamento para áreas de convivência, estima-se a instalação de seis a dez postes com luminárias em tecnologia LED, além de aproximadamente 150 a 250 metros lineares de rede elétrica e um quadro de comando e proteção para controle do sistema.

O mobiliário urbano deverá contemplar, de forma estimativa, entre oito e quinze bancos distribuídos ao longo das áreas de permanência, seis a dez lixeiras e, caso previsto no partido arquitetônico, um ou dois elementos de sombreamento, como pergolados. Poderá ainda ser considerado um conjunto de equipamentos recreativos infantis, a depender da concepção final do projeto.

As rotas acessíveis e elementos de acessibilidade, como rampas e piso tátil, serão dimensionados conforme o traçado definitivo da circulação interna, estimando-se preliminarmente entre 40 e 80 metros lineares de sinalização tátil.

Importa destacar que todos os quantitativos apresentados poderão sofrer ajustes após a realização de levantamento planialtimétrico detalhado e definição do projeto arquitetônico e urbanístico. Contudo, a estimativa atual permite dimensionar a magnitude da intervenção, avaliar a compatibilidade financeira da contratação e estruturar de forma coerente o futuro Termo de Referência e a planilha orçamentária, garantindo aderência à solução técnica escolhida e ao atendimento do interesse público.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 489.159,88

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em atendimento ao art. 18, §1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de estabelecer parâmetro preliminar de referência financeira para a futura implantação da praça objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

A estimativa preliminar do valor da contratação foi elaborada com base em contratação similar promovida pelo Município de Itaberaí-GO, por meio da Concorrência nº 7/2026, cujo objeto consistiu na execução de serviços de revitalização da Praça Vergílio Araújo. Referida contratação apresentou valor estimado de **R\$ 556.372,18 (quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e dezoito centavos)** para uma área de intervenção de **1.649,26 m²**.

CONCORRÊNCIA 7/2026

ÓRGÃO

MUNICIPIO DE ITABERAI GO

NÚMERO DO PROCESSO

3898/2026

SITUAÇÃO

Iniciada

VALOR ESTIMADO

556.372,18

DATA DE PUBLICAÇÃO

15/04/2026

DATA DE ABERTURA

13/02/2026 10:47:38

DATA DE ENCERRAMENTO

04/05/2026 08:59:59

DESCRIÇÃO / HISTÓRICO

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA VERGÍLIO ARAÚJO.

Figura 02 - Concorrência 7/2026 para base de cálculo estimativo. (Fonte: portal de licitações do Município de Itaberaí)

Considerando que a área prevista para intervenção no presente Estudo Técnico Preliminar corresponde a **1.450,00 m²**, foi realizada estimativa por proporcionalidade direta entre as áreas, resultando no valor estimado de **R\$ 489.159,88 (quatrocentos e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos)**.

Assim, a estimativa preliminar do valor da contratação foi obtida por meio de critério técnico de proporcionalidade direta entre áreas, tomando como base objeto equivalente executado no mesmo contexto municipal, garantindo coerência metodológica e aderência à realidade orçamentária local.

A escolha desse objeto como parâmetro comparativo justifica-se por se tratar de empreendimento da mesma natureza (implantação de praça pública), executado no mesmo município, em período recente, o que assegura compatibilidade quanto aos custos locais de mão de obra, insumos, logística, padrão construtivo e práticas administrativas adotadas. Tal critério confere maior fidedignidade à estimativa, em comparação com referências externas ou genéricas.

A metodologia adotada consistiu na apuração do custo unitário por metro quadrado da praça utilizada como referência, obtido pela divisão do valor homologado pela área total executada, conforme demonstrado:

A adoção de contratação executada no próprio município como base comparativa assegura maior aderência aos custos locais de mercado, considerando condições regionais de fornecimento de materiais, mão de obra, logística e padrão construtivo adotado pela Administração Pública Municipal.

Ressalta-se que o valor ora estimado possui caráter preliminar e orientativo, servindo exclusivamente para subsidiar a análise de viabilidade da contratação, devendo ser posteriormente consolidado por meio de orçamento detalhado, com composições unitárias de custos, quantitativos precisos e bases referenciais oficiais.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto constitui regra geral, devendo a licitação ser estruturada por itens ou lotes sempre que o objeto for tecnicamente divisível e desde que não haja prejuízo ao conjunto da solução ou perda de economia de escala.

No caso da implantação da praça pública em área aproximada de 1.450 m², realizou-se análise técnica quanto à divisibilidade do objeto, considerando três critérios fundamentais: viabilidade técnica de fracionamento; impacto econômico da eventual divisão; e repercussão sobre a competitividade do certame.

Sob o aspecto técnico, a obra de implantação da praça configura intervenção de engenharia integrada, envolvendo etapas interdependentes, tais como terraplenagem, drenagem, pavimentação, instalações elétricas, paisagismo e instalação de mobiliário urbano. Embora tais serviços possam, em tese, ser executados por empresas distintas, eles compõem sistema único e funcional, cuja adequada execução depende de coordenação técnica centralizada, compatibilização de cronograma e responsabilidade unificada.

Do ponto de vista econômico, o parcelamento poderia gerar perda de economia de escala, especialmente no que se refere à mobilização de canteiro, administração local da obra, fornecimento de equipamentos e gestão contratual. A contratação de múltiplos fornecedores implicaria replicação de custos indiretos, aumento do esforço de fiscalização e maior risco de conflitos de responsabilidade técnica entre contratados.

Além disso, a execução por fornecedor único reduz custos de gestão contratual, simplifica o acompanhamento técnico e mitiga riscos de paralisação decorrentes de inadimplemento parcial. A fragmentação poderia comprometer o desempenho global da intervenção, sobretudo em serviços sequenciais e dependentes, como drenagem e pavimentação, ou infraestrutura elétrica e instalação de luminárias.

Não se identifica, no presente caso, parcela do objeto com natureza altamente especializada que justifique contratação autônoma obrigatória. O mercado regional dispõe de empresas de engenharia com capacidade para executar integralmente obras dessa natureza, não havendo limitação relevante à competitividade caso a contratação ocorra de forma global.

Dessa forma, conclui-se que, embora o objeto apresente divisibilidade material sob perspectiva puramente técnica, o parcelamento não se mostra economicamente vantajoso nem operacionalmente recomendável, uma vez que:

- pode gerar perda de economia de escala;
- aumenta custos administrativos de gestão e fiscalização;
- eleva o risco de incompatibilidades técnicas e conflitos de responsabilidade;
- compromete a eficiência global da execução.

Assim, justifica-se a **não adoção do parcelamento**, optando-se pela contratação do objeto de forma global, por se tratar de sistema integrado cuja execução por único fornecedor melhor atende aos princípios da eficiência, economicidade e segurança técnica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para fins de planejamento, foram analisadas eventuais contratações correlatas e interdependentes à implantação da praça pública.

Consideram-se contratações correlatas aquelas que guardam relação com o objeto principal, mas cuja realização não é condição indispensável para sua execução. No presente caso, podem ser consideradas correlatas eventuais aquisições futuras de equipamentos complementares, como academia ao ar livre, sistemas de monitoramento por câmeras ou mobiliário adicional, caso não estejam contemplados na contratação principal. Tais aquisições poderão ser realizadas posteriormente, sem comprometer a funcionalidade básica da praça.

Já as contratações interdependentes são aquelas cuja ausência inviabilizaria a plena execução ou funcionamento do objeto principal. No presente caso, identifica-se como interdependente a necessidade de ligação formal da iluminação pública à rede de energia elétrica, incluindo eventual autorização e adequação junto à concessionária responsável pelo fornecimento de energia no Estado de Goiás, a Equatorial Goiás. Sem essa providência, o sistema de iluminação não poderá operar regularmente.

Além disso, poderá ser necessária a atuação prévia ou concomitante dos setores municipais responsáveis por:

- Aprovação de projeto urbanístico e paisagístico;
- Análise ambiental, caso aplicável;
- Definição de padrão de iluminação pública;
- Inclusão da futura praça no planejamento de manutenção urbana.

Caso sejam identificadas exigências específicas, como remanejamento de redes existentes ou adequações no sistema viário adjacente, tais ações deverão ser previamente programadas para não comprometer o cronograma da obra.

Recomenda-se que, antes da deflagração do processo licitatório, sejam formalizadas as seguintes providências administrativas: validação técnica do projeto básico, confirmação da disponibilidade orçamentária e alinhamento institucional entre os setores envolvidos. Eventual atraso nessas etapas poderá impactar o início da execução, devendo tais riscos constar do mapa de riscos do processo.

Conclui-se, portanto, que não há contratação interdependente complexa que inviabilize a execução da praça, desde que observadas as providências administrativas e técnicas prévias necessárias à operacionalização da solução, especialmente no que se refere à energização do sistema de iluminação e à coordenação entre os setores municipais envolvidos.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este item visa atender ao disposto no art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, demonstrando o alinhamento da presente contratação com o planejamento da Administração Pública Municipal. A contratação pretendida encontra-se alinhada às diretrizes de desenvolvimento urbano, melhoria da infraestrutura pública e promoção da qualidade de vida da população, constituindo medida compatível com o interesse público e com as necessidades identificadas pela Administração Municipal.

A implantação da praça está diretamente relacionada às ações voltadas à valorização dos espaços públicos urbanos, ao fortalecimento da convivência comunitária e à ampliação das áreas destinadas ao lazer, recreação e bem-estar social da população do Setor Jardim Barbosa.

Embora a Administração Municipal não possua, até o presente momento, Plano de Contratações Anual (PCA) formalmente instituído, a presente demanda mostra-se compatível com o planejamento administrativo do Município, especialmente no âmbito das políticas públicas voltadas à urbanização, acessibilidade, mobilidade urbana, lazer e melhoria da infraestrutura urbana.

Além disso, a contratação guarda consonância com os objetivos institucionais da Administração Pública Municipal relacionados à recuperação e adequada utilização dos espaços públicos, promoção da acessibilidade, incentivo ao convívio social e melhoria das condições urbanísticas da cidade.

A intervenção proposta contribuirá para redução da subutilização da área pública atualmente existente, promovendo melhor aproveitamento do espaço urbano e proporcionando benefícios sociais, urbanísticos e ambientais à comunidade local. Dessa forma, verifica-se que a presente contratação encontra-se alinhada às necessidades públicas identificadas e às ações de planejamento da Administração Municipal, mostrando-se compatível com os objetivos estratégicos relacionados à melhoria da infraestrutura urbana e à promoção da qualidade de vida da população.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A implantação da praça pública no lote de aproximadamente 1.450 m² proporcionará benefícios diretos e indiretos à Administração e à coletividade, alinhados aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento urbano sustentável.

Sob a perspectiva da **eficácia**, a contratação permitirá dar destinação social adequada à área pública atualmente ociosa, promovendo sua integração ao tecido urbano e garantindo o atendimento concreto da demanda por espaço de convivência, lazer e permanência. A solução adotada responde de forma estruturada ao problema identificado no diagnóstico inicial, transformando um passivo urbano em ativo social.

Quanto à **eficiência administrativa**, a execução indireta por empresa especializada tende a assegurar maior previsibilidade de prazo, melhor produtividade e controle técnico da obra, reduzindo riscos de retrabalho, paralisações e desperdícios. A concentração da responsabilidade técnica em único contratado simplifica a fiscalização e otimiza o uso dos recursos humanos disponíveis na estrutura municipal, permitindo que a equipe técnica atue de forma estratégica na supervisão e no controle de qualidade.

Em termos de **economicidade**, a contratação por meio de processo competitivo possibilita a obtenção da proposta mais vantajosa, com equilíbrio entre custo e desempenho. A solução adotada também prioriza materiais duráveis e de baixa manutenção, o que reduz custos futuros de conservação e prolonga a vida útil do investimento público. A previsão de iluminação em tecnologia LED contribui para diminuição do consumo de energia elétrica e redução das despesas correntes de custeio.

Do ponto de vista **ambiental**, a implantação da praça com áreas permeáveis e paisagismo adequado contribui para melhoria do microclima urbano, aumento da infiltração de águas pluviais e mitigação de ilhas de calor. A utilização de espécies vegetais adaptadas ao clima local reduz a demanda hídrica e os custos de manutenção. A correta destinação de resíduos da construção civil também minimiza impactos ambientais negativos durante a execução da obra.

No aspecto **social e urbanístico**, a nova praça tende a fortalecer o convívio comunitário, ampliar a oferta de lazer acessível, incentivar práticas saudáveis ao ar livre e contribuir para a valorização imobiliária do entorno. A ocupação qualificada do espaço também pode colaborar para redução de situações de uso inadequado ou degradação urbana.

Adicionalmente, a contratação pode contribuir para o **desenvolvimento nacional sustentável**, ao fomentar a atividade econômica local por meio da contratação de empresa de engenharia, geração de empregos diretos e indiretos e aquisição de materiais produzidos no mercado nacional, respeitando critérios técnicos e ambientais.

Assim, os benefícios esperados transcendem a simples execução de obra física, representando melhoria concreta da qualidade dos serviços públicos urbanos oferecidos à sociedade e racionalização do uso de recursos públicos.

13. Providências a serem Adotadas

Para que a contratação produza os efeitos esperados, faz-se necessária a adoção prévia e concomitante de medidas administrativas, técnicas e operacionais, envolvendo diferentes setores da Administração Municipal.

Inicialmente, deverá ser concluída a elaboração e aprovação do projeto básico, incluindo levantamento planialtimétrico, estudo preliminar urbanístico e definição do padrão de infraestrutura. Essa etapa é de responsabilidade do setor técnico de engenharia e arquitetura do Município.

Paralelamente, deverá ser confirmada a dotação orçamentária específica e a compatibilidade com o planejamento financeiro anual, sob responsabilidade do setor de planejamento e finanças.

Antes do início da execução da obra, será necessária análise do ambiente físico onde os serviços serão realizados, incluindo verificação das condições do solo, existência de interferências como redes aéreas ou subterrâneas, postes, tubulações ou ligações irregulares que precisem ser removidas ou remanejadas. Caso haja necessidade de ligação ou extensão de rede elétrica para alimentação da iluminação pública, deverá ser formalizada solicitação junto à concessionária de energia elétrica, a Equatorial Goiás, com antecedência compatível com o cronograma da obra.

Se aplicável, deverão ser obtidas autorizações urbanísticas ou ambientais exigidas pela legislação municipal, bem como eventual alvará de execução de obra pública, conforme normativos internos.

No que se refere à gestão contratual, poderá ser necessária capacitação específica de servidores responsáveis pela fiscalização, especialmente quanto à medição de serviços de engenharia, controle de cronograma físico-financeiro e registro formal de ocorrências. Essa capacitação poderá ocorrer por meio de treinamentos internos ou orientação técnica da assessoria jurídica e de controle interno.

De forma sintética, o cronograma preliminar de providências administrativas poderá ser estruturado da seguinte maneira:

1. Elaboração e aprovação do projeto básico – Setor de Engenharia – etapa prévia à licitação;
2. Confirmação de dotação orçamentária – Setor Financeiro – etapa prévia à licitação;
3. Verificação de interferências e adequações de infraestrutura – Setor de Engenharia – antes da emissão da ordem de serviço;
4. Solicitação de ligação ou adequação de rede elétrica – Setor Técnico/Administrativo – antes da fase final da obra;
5. Designação formal de fiscal do contrato – Autoridade competente – antes da assinatura contratual;
6. Capacitação básica da equipe de fiscalização – Setor Administrativo – antes do início da execução.

O não cumprimento tempestivo dessas providências poderá acarretar riscos como atraso no início da obra, paralisações por ausência de energização da iluminação pública ou falhas de fiscalização. Tais riscos deverão ser registrados no Mapa de Riscos do processo, com indicação das respectivas medidas mitigadoras.

Com essas ações devidamente planejadas e executadas, cria-se ambiente organizacional adequado para que a contratação alcance seus objetivos com segurança jurídica, eficiência técnica e efetividade social.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A implantação da praça pública em área aproximada de 1.450 m² poderá gerar impactos ambientais tanto na fase de execução quanto na fase de operação, os quais devem ser identificados, avaliados e mitigados de forma preventiva, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com os princípios do desenvolvimento sustentável.

Na **fase de execução da obra**, os principais impactos potenciais estão associados à movimentação de terra, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes de equipamentos e possível supressão de vegetação existente. A terraplenagem poderá alterar temporariamente as condições naturais do solo, aumentando o risco de carreamento de partículas em períodos chuvosos caso não sejam adotadas medidas de controle.

A geração de resíduos sólidos (sobras de concreto, embalagens, restos de materiais) exige destinação ambientalmente adequada, conforme normativas aplicáveis. Também poderão ocorrer impactos temporários na vizinhança, como aumento de ruído e circulação de veículos pesados.

Para mitigação desses efeitos, deverão ser adotadas medidas como:

- controle de poeira mediante umidificação periódica do solo;
- organização e isolamento do canteiro de obras;
- destinação correta dos resíduos da construção civil;
- armazenamento adequado de materiais para evitar contaminação do solo;
- planejamento da movimentação de máquinas para reduzir compactação excessiva fora das áreas previstas.

Na **fase de operação da praça**, os impactos tendem a ser predominantemente positivos. A implantação de áreas verdes e superfícies permeáveis contribui para melhoria do microclima urbano, aumento da infiltração de águas pluviais e redução do escoamento superficial, colaborando para mitigação de alagamentos. O plantio de árvores favorece sombreamento, conforto térmico e melhoria da qualidade do ar.

A utilização de luminárias com tecnologia LED promove redução do consumo de energia elétrica e menor emissão indireta de gases de efeito estufa quando comparada a sistemas convencionais. A escolha de espécies vegetais adaptadas ao clima local reduz a necessidade de irrigação intensiva e uso de insumos químicos.

Eventual impacto ambiental negativo na fase de operação poderá decorrer do descarte inadequado de resíduos pelos usuários ou degradação da vegetação, situações que deverão ser mitigadas por meio de instalação de lixeiras adequadas, sinalização educativa e manutenção periódica.

De forma geral, a intervenção não apresenta potencial de impacto ambiental significativo, uma vez que se trata de urbanização de área já inserida em contexto urbano consolidado, sem previsão de supressão relevante de vegetação nativa ou intervenção em áreas de preservação permanente.

Conclui-se que os impactos ambientais negativos são temporários e mitigáveis durante a execução, enquanto os impactos positivos são permanentes e associados à melhoria da qualidade ambiental urbana, ao aumento da permeabilidade do solo e à qualificação paisagística do espaço público, em consonância com os princípios do desenvolvimento urbano sustentável.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nas análises técnicas, econômicas, ambientais e administrativas desenvolvidas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, declara-se a **viabilidade da contratação** destinada à implantação de praça pública em lote com área aproximada de 1.450 m².

A necessidade pública foi devidamente caracterizada, demonstrando-se a existência de espaço atualmente ocioso e subutilizado, cuja destinação qualificada atende ao interesse coletivo, promovendo melhoria da qualidade de vida, valorização urbanística e fortalecimento do convívio comunitário.

O levantamento de mercado evidenciou que há oferta suficiente de empresas especializadas aptas à execução do objeto, não se verificando restrições relevantes à competitividade. A alternativa escolhida — execução indireta por meio de contratação de empresa especializada — mostrou-se tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, apresentando melhor relação custo-benefício quando considerados prazo, produtividade, responsabilidade técnica e eficiência administrativa.

A análise quanto ao parcelamento concluiu pela contratação global do objeto, por se tratar de sistema integrado cuja fragmentação poderia comprometer a economia de escala, aumentar custos de gestão contratual e elevar riscos de incompatibilidades técnicas. Tal decisão encontra respaldo nos princípios da eficiência e da economicidade.

As estimativas preliminares de quantitativos demonstraram compatibilidade entre a solução proposta e a dimensão física do lote, permitindo dimensionamento adequado do objeto e futura elaboração da planilha orçamentária detalhada.

Os impactos ambientais identificados são de baixa magnitude, temporários e plenamente mitigáveis na fase de execução, sendo superados pelos benefícios ambientais permanentes decorrentes da ampliação de áreas verdes, melhoria da permeabilidade do solo e adoção de soluções energeticamente eficientes.

Foram ainda identificadas as providências administrativas necessárias à adequada preparação do ambiente organizacional, não se verificando impedimentos técnicos, jurídicos ou operacionais que inviabilizem a contratação, desde que observadas as medidas previstas no cronograma e no futuro mapa de riscos.

Dessa forma, considerando a aderência ao interesse público, a disponibilidade de mercado fornecedor, a viabilidade técnica da solução, a compatibilidade econômica e os benefícios sociais e ambientais esperados, **declara-se viável a contratação para implantação da praça pública**, recomendando-se o prosseguimento do processo com a elaboração do Termo de Referência e demais peças necessárias à deflagração do procedimento licitatório, nos termos da legislação vigente.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

HYAN PESSONI ROSA

Diretor de Serviços de Engenharia



Assinou eletronicamente em 08/06/2026 às 09:23:49.