



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA - SECULT**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Objeto: Construção da Praça e Estacionamento do Cais das Artes

Área Requisitante: Secretaria de Estado da Cultura – SECULT

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como finalidade identificar a melhor solução para atendimento da necessidade administrativa, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e Decreto Estadual nº 5352-R/2023.

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa atender às condicionantes urbanísticas do Conselho Municipal de Vitória, promovendo a implantação de praça pública e estacionamento no Cais das Artes, conforme demanda da comunidade local.

II – DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional e orçamentário do Estado, estando vinculada à ação governamental 1605 – Conclusão da Construção do Cais das Artes, prevista nos instrumentos de planejamento vigentes.

A iniciativa integra o conjunto de medidas destinadas à finalização e disponibilização de equipamento público de relevante interesse cultural, em consonância com as diretrizes estratégicas da Administração Pública.

III – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A execução deverá seguir projetos técnicos, normas da ABNT, legislação vigente e exigências municipais, com empresa devidamente habilitada.

REQUISITOS TÉCNICOS

- Local de execução dos serviços: Rua Roseny Borges Alvarado, Enseada do Suá, Vitória/ES.
- A obra deve obedecer rigorosamente aos projetos de arquitetura, urbanismo, paisagismo, estrutura, elétrico, drenagem e topográfico, além dos respectivos memoriais descritivos.



- Deverão ser observadas todas as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), os regulamentos do Código de Obras e Posturas da Prefeitura Municipal de Vitória, as exigências das concessionárias de serviços públicos e as especificações dos fabricantes.
- Orçamento e prazo de execução da obra: Informação precisa ser preenchida posteriormente, com o desenvolvimento destes itens.
- Empresa de engenharia para execução dos serviços, com registro no CAU e/ou CREA, devendo utilizar mão de obra de primeira qualidade e pessoal tecnicamente capaz.
- Comprovação de aptidão técnica: apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução dos serviços de maior relevância e/ou identificados nos itens A da Curva ABC da planilha orçamentária do objeto a ser contratado

REQUISITOS LEGAIS

- Lei nº 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF), se for o caso;
- Lei nº 6.496/1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua assistência profissional, e dá outras providências, se for o caso;
- NBR 9050/2015 - ABNT, Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004 e Decreto 6.949/2009 (acessibilidade);
- Demais NBR's vigentes correlatas à engenharia.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O empreendimento possui área total construída de 3.237,52 m², implantada em imóvel com área total de 3.298,00 m².

As quantidades dos serviços serão definidas com base nos projetos executivos e memoriais descritivos.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O mercado possui ampla oferta de empresas aptas à execução de obras de urbanização, sendo a solução adotada baseada em projeto existente contratado pelo DER-ES e aprovado pela PMV.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Informação a ser preenchida com base em orçamento a ser definido pelo DER-ES.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Execução de praça pública e estacionamento compostos por passeios e rampas acessíveis, sistema de iluminação, mobiliário urbano, paisagismo, área de playground, espaço destinado à prática de calistenia e arquibancada voltada para o mar.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Nos termos do art. 40, §2º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado sempre que técnica e economicamente viável, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Contudo, a própria norma condiciona o parcelamento à sua efetiva vantajosidade, não se tratando de diretriz absoluta, mas de orientação a ser analisada à luz do caso concreto.

No presente caso, embora seja possível identificar, em tese, a distinção entre a execução de obra civil e o fornecimento e instalação de mobiliário urbano e brinquedos, verifica-se que tais componentes integram um **objeto funcional único**, consistente na implantação completa de praça pública apta ao uso pela coletividade.

Adicionalmente, destaca-se que a implantação da praça e do estacionamento decorre de **condicionante estabelecida no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, que impõe ao Estado a obrigação de executar integralmente tais estruturas e, posteriormente, **promover a doação da área ao Município**. Tal circunstância reforça a necessidade de entrega do objeto em condições plenas de uso, com todos os seus elementos constitutivos devidamente implantados e integrados, não se mostrando adequada a fragmentação da contratação em etapas dissociadas que possam comprometer a tempestividade e a completude da solução a ser transferida.

A análise técnica evidencia que a contratação conjunta apresenta maior aderência ao interesse público, pelos seguintes fundamentos:

- a implantação da praça pressupõe a compatibilização entre infraestrutura civil e elementos de mobiliário e lazer, incluindo fundações específicas, pontos de fixação, nivelamento, acessibilidade e adequação às normas de segurança. A contratação unificada favorece a responsabilização integral por eventuais incompatibilidades, reduzindo riscos de retrabalho e conflitos técnicos entre contratadas distintas.
- a existência de um único contratado simplifica a fiscalização e a gestão do contrato, evitando a necessidade de coordenação entre múltiplos instrumentos contratuais, o que tende a reduzir custos administrativos e riscos de paralisação por conflitos de escopo ou responsabilidade.
- a execução da totalidade dos serviços permite melhor sincronização das etapas, evitando descon continuidades entre a conclusão da obra civil e a posterior instalação dos mobiliários, o que contribui para a entrega mais célere do equipamento público em condições plenas de uso — aspecto especialmente relevante diante da obrigação de entrega vinculada à condicionante do EIV.
- considerando que a obrigação imposta no EIV envolve a entrega de um equipamento completo (praça e estacionamento) a ser posteriormente transferido ao Município, a contratação da obra civil e dos mobiliários urbanos assegura maior garantia de que o objeto será entregue acabado, funcional e apto à imediata fruição, evitando lacunas que poderiam inviabilizar ou retardar a formalização da doação.
- a eventual restrição competitiva decorrente da contratação conjunta pode ser mitigada mediante a **admissão de participação em consórcio** e/ou **subcontratação de parcelas do objeto**, a critério do DER-ES, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Tais mecanismos permitem a participação de empresas especializadas em diferentes segmentos, sem prejuízo da contratação como um todo.



Adicionalmente, a jurisprudência dos órgãos de controle admite o não parcelamento quando demonstrada, de forma motivada, a sua desvantagem técnica ou econômica, especialmente em objetos que demandam integração executiva e responsabilidade unificada.

Diante do exposto, entende-se que, embora o objeto seja, em tese, passível de parcelamento, a solução mais adequada ao interesse público consiste na **contratação conjunta da obra civil, do estacionamento e do fornecimento e instalação de mobiliários urbanos e brinquedos**, assegurando-se, para fins de ampliação da competitividade, a possibilidade de formação de consórcios e de subcontratação de parcelas específicas do objeto, conforme critérios a serem definidos pelo DER-ES.

IX – RESULTADOS PRETENDIDOS

Requalificação urbana, melhoria da infraestrutura e atendimento às demandas sociais, além de atender à condicionante estabelecida no Estudo de Impacto de Vizinhança do Cais das Artes, conforme condicionante 10 da Resolução nº 039/2008 do CPMU, alterada pela Resolução nº. 007/2021.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELO DER-ES PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Caberá à Administração Pública, indicar profissionais qualificados para fiscalização e acompanhamento da obra/contrato. As premissas básicas para o exercício da fiscalização são o pleno conhecimento do contrato e do seu objeto. As responsabilidades do(s) preposto(s) designado(s) para fiscalização/gestão do contrato podem ser assim resumidas:

- Verificar licenças exigíveis para a instalação da obra;
- Tomar conhecimento da designação do responsável técnico (preposto) da contratada e verificar Anotação de Responsabilidade Técnica ART;
- Verificar se os representantes da contratada, responsáveis pela obra são aqueles indicados na fase de licitação para fins de comprovação de capacitação técnico-profissional, ou se seus substitutos possuem experiência equivalente ou superior;
- Providenciar Anotação de Responsabilidade Técnica ART dos representantes da contratante;
- Organizar e manter no canteiro de obras, um arquivo completo e atualizado contendo: projetos, especificações, memoriais, caderno de encargos, edital de licitação, orçamentos, contrato, proposta da contratada, cronograma físico-financeiro, ordem de serviço, ART's, correspondências, relatórios, diário de obra, certificados de ensaios e testes de materiais e serviços, além de outras documentações consideradas necessárias;
- Determinar a fixação da(s) placa(s) de identificação da obra;
- Atualizar diariamente o Diário de Obra, inclusive anotando a ocorrência de chuvas ou outros impedimentos ao regular andamento da obra;
- Registrar no Diário de Obras toda comunicação com representante da contratada devendo o recebedor assinar e datar a segunda via que será arquivada pelo remetente.
- Promover reuniões periódicas no canteiro de serviço para análise e discussão sobre o andamento dos serviços e obras, esclarecimentos e providências necessárias ao cumprimento do contrato;
- Analisar e aprovar o projeto das instalações provisórias e canteiro de obras apresentados pela Contratada no início dos trabalhos;
- Analisar e aprovar o plano de execução e o cronograma detalhado dos serviços e obras a serem apresentados pela Contratada no início dos trabalhos;



- Conferir no canteiro de obras, a presença da equipe técnica exigida no edital, e solicitar todos os dados e meios de comunicação;
- Conferir no canteiro de obras, a presença dos equipamentos, conforme exigido no contrato;
- Verificar a documentação e folha de pagamento dos trabalhadores;
- Exigir prova de treinamento e entrega de EPI's;
- Manter a segurança do tráfego com a devida sinalização, de acordo com as normas do Código de Trânsito Brasileiro – CTB – Lei nº 9.503/97;
- Solicitar e acompanhar a realização dos ensaios de controle tecnológico dos materiais empregados;
- Acompanhar todas as etapas de execução da obra e liberar a etapa seguinte;
- Elaborar relatórios, laudos e medições do andamento da obra, devendo analisar e corrigir os quantitativos dos materiais e serviços empregados;
- Encaminhar para pagamento as medições da obra;
- Solicitar e justificar eventuais aditamentos contratuais, neste caso:
- Se for o caso de modificações, não deixar de registrar a alteração do projeto para não se constituir em pagamentos por serviços não realizados;
- Se for acréscimos de serviços, não permitir a execução de serviços sem o devido termo aditivo de acréscimo.
- Verificar as condições de organização, segurança dos trabalhadores e das pessoas que por ali transitam, de acordo com Norma própria (ABNT), exigindo da contratada as correções necessárias;
- As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser comunicadas ao superior imediato, por escrito, para a adoção das medidas convenientes.
- Manter o controle permanente de custos e dos valores totais dos serviços realizados e a realizar;
- Acompanhar o cronograma físico-financeiro e informar à contratada e ao seu superior imediato as diferenças observadas no andamento das obras e, se for o caso, justificar eventuais paralisações ou atraso das obras ou serviços;
- Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nos desenhos, memoriais, especificações e demais elementos de projeto, bem como fornecer informações e instruções necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos;
- Solucionar as questões pertinentes à sequência dos serviços e obras, bem como às interferências e interfaces dos trabalhos da Contratada com as atividades de outras empresas ou profissionais;
- Solicitar a presença dos autores dos projetos no canteiro de serviço, sempre que for necessária a verificação da exata correspondência entre as condições reais de execução e os parâmetros, definições e conceitos de projeto;
- Determinar a substituição de materiais ou a correção de serviços que não estejam em conformidade com projeto, norma técnica ou qualquer disposição oficial aplicável ao objeto do contrato;
- Determinar a realização de testes, exames, ensaios e quaisquer provas necessárias ao controle de qualidade dos serviços e obras objeto do contrato;
- Solicitar a substituição de qualquer funcionário da Contratada que embarace ou dificulte a ação da Fiscalização ou cuja presença no local dos serviços e obras seja considerada prejudicial ao andamento dos trabalhos;
- Em caso de subcontratação devem ser verificados se são admissíveis nos documentos do edital e do contrato;
- Analisar e aprovar os desenhos de como construído (“as built”) elaborados pela Contratada, registrando todas as modificações introduzidas no projeto original, de modo a documentar fielmente os serviços e obras efetivamente executados;
- Atender ao disposto na Portaria SEGER/PGE/SECONT N° 49-R/2010;



- Encaminhar as medições mensais em um relatório consolidado em duas vias tendo por base o orçamento da proposta da empresa e integrante do contrato, em via digital, que deverá conter, no mínimo:
 - Descrição detalhada dos serviços no período e o seu andamento, mencionando e justificando eventuais causas de atrasos;
 - Quantificação detalhada dos serviços executados no período, detalhando o local de execução de cada serviço;
 - Relatório Fotográfico do serviço executado com fotos panorâmicas que permitam a identificação do local
 - Relatórios inerentes ao Controle tecnológico que ficarão à cargo da contratada, independentemente da atividade fiscalizadora do DER-ES.
 - Comprovante de recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais relativos ao faturamento do mês imediatamente anterior ao do faturamento que estiver sendo apresentado, ficando a liberação do pagamento vinculada à apresentação de tais documentos.
 - Relatório especificado e declaração da contratada, sob as penas da lei, que adimpliu todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais do período.

XI – CONTRATAÇÕES/AQUISIÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação está relacionada à execução do contrato de execução do Cais das Artes, na medida em que atende à condicionante estabelecida no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

XII – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução das obras de implantação da praça e do estacionamento poderá gerar impactos ambientais típicos de intervenções dessa natureza, tais como: geração de resíduos da construção civil, movimentação de solo com potencial de erosão e assoreamento, emissão de poeira e ruídos, eventual contaminação do solo e da água por manejo inadequado de insumos, bem como consumo de recursos naturais, a exemplo de água e energia elétrica.

Para a mitigação desses impactos, deverão ser adotadas medidas específicas, dentre as quais destacam-se:

- implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos;
- controle de processos erosivos e de carreamento de sedimentos, especialmente durante a movimentação de terra;
- adoção de práticas para redução da emissão de poeira e ruídos, incluindo umectação de vias e controle de horários de operação;
- utilização racional de recursos naturais, com incentivo ao reuso de água e à eficiência energética nos sistemas instalados;
- manejo adequado de materiais potencialmente poluentes, prevenindo vazamentos e contaminações.

Os resíduos gerados deverão ser gerenciados em conformidade com as Resoluções CONAMA nº 307/2002, 448/2012, 430/2011 e 454/2012, bem como com a ABNT NBR nº 10.004, ou outras que vierem a substituí-las.



Adicionalmente, caberá à contratada providenciar, junto aos órgãos competentes, todas as licenças, autorizações e alvarás necessários à execução das obras, incluindo aqueles relativos a áreas de apoio, canteiro de obras e destinação de materiais excedentes (“bota-fora”), observando integralmente a legislação ambiental vigente.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a implantação da praça pública e do estacionamento é medida plenamente justificável sob os aspectos técnico, urbanístico e de interesse público.

A intervenção atende à condicionante estabelecida no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que impõe ao Estado a obrigação de executar o empreendimento e promover a posterior doação da área ao Município, garantindo a entrega de equipamento urbano completo e apto ao uso coletivo.

Além disso, o projeto contribui para a qualificação do espaço urbano, ampliação das áreas de convivência, incentivo ao lazer e à prática de atividades físicas, bem como para a valorização da orla e melhoria da acessibilidade e mobilidade local.

Trata-se, portanto, de iniciativa alinhada ao interesse público, que promove benefícios sociais, urbanísticos e ambientais, justificando a sua implementação nos termos propostos, com a adoção da solução de contratação mais vantajosa para a Administração.

RODRIGO ZOTELLI QUEIROZ

ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL

GERENCIA DE MEMORIA E PATRIMONIO CULTURAL - GMP - SECULT



Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

RODRIGO ZOTELLI QUEIROZ
ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL
GMP - SECULT - GOVES
assinado em 06/04/2026 16:55:20 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 06/04/2026 16:55:20 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RODRIGO ZOTELLI QUEIROZ (ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL - GMP - SECULT - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-THP489>

