



Prefeitura de
Tianguá



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA DAS PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ

DATA DE ELABORAÇÃO: 09/06/2026

TIANGUÁ - CE



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo reunir informações indicativas e condições preliminares necessárias para a contratação de empresas especializadas em construção civil. A finalidade é a construção e urbanização das **PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI**, no Município de Tianguá-CE, conforme projeto básico posteriormente apresentado.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresas especializadas para os serviços de reforma, construção e urbanização de praças na Zona Urbana do município de Tianguá-CE, é de suma importância para atender às demandas de infraestrutura e qualidade de vida dos moradores dessas regiões. A urbanização dessas áreas visa proporcionar espaços públicos de convivência, lazer e interação social, que são essenciais para o desenvolvimento comunitário e bem-estar da população.

Essas praças, uma vez construída e reformadas, servirão como pontos de encontro e recreação, favorecendo a integração social e a promoção de atividades culturais e esportivas. A ausência de espaços públicos adequados nessas localidades atualmente limita as oportunidades de lazer e convívio social, o que reforça a urgência e a importância dessa iniciativa.

Além disso, a urbanização dessas áreas contribuirá para a valorização do entorno urbano, promovendo melhorias na infraestrutura local e, conseqüentemente, na qualidade de vida dos moradores. As intervenções planejadas incluem a instalação de equipamentos urbanos, áreas verdes, iluminação pública, pavimentação e outros elementos que garantirão a segurança, acessibilidade e conforto dos usuários.

Portanto, a contratação de empresas especializada é necessária para assegurar que a execução das obras seja realizada com a qualidade técnica exigida, dentro dos prazos estabelecidos, e em conformidade com as normas e regulamentações vigentes. Essa iniciativa é de interesse estratégico da Secretaria de Infraestrutura do município de Tianguá-CE, visando promover o desenvolvimento sustentável dos bairros ora mencionados, além de fortalecer o compromisso da administração municipal com o bem-estar da população.

3. SETOR REQUISITANTE

Secretaria de Infraestrutura.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados,



verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências::

Requisitos de Negócio da Solução:

A solução a ser adotada deverá ser capaz de realizar a reforma, construção e urbanização das praças nas localidades dos bairros supramencionados no objeto deste estudo, garantindo a funcionalidade, segurança e conforto para os usuários, conforme o projeto básico apresentado.

Requisitos Legais da Solução:

A solução adotada para esta contratação deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- 1. Legislação Municipal:** Cumprimento de todas as normas e regulamentações municipais relacionadas à reforma, construção e urbanização de praças.
- 2. Normas de Construção Civil:** Observância das normas técnicas vigentes para construção civil, garantindo a segurança estrutural e funcional do serviço.
- 3. Licenciamento Ambiental:** Obtenção de licenciamento ambiental, se aplicável, assegurando a conformidade com regulamentações ambientais locais.
- 4. Leis de Acessibilidade:** As normas de construção e manutenção de espaços públicos devem considerar a acessibilidade como um requisito fundamental, garantindo que as barreiras físicas sejam minimizadas ou eliminadas, em conformidade com as leis de acessibilidade do município de Tianguá/CE, para garantir a inclusão de pessoas com mobilidade reduzida.
- 5. Normas de Segurança do Trabalho:** Implementação de medidas de segurança do trabalho para proteção dos trabalhadores envolvidos na execução das obras.

Estas exigências são essenciais para garantir que a solução adotada esteja alinhada com os requisitos técnicos, legais e de qualidade, visando o sucesso na construção e urbanização das praças.

Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo,



osabaixo relacionados:

- **Aderência aos Termos do Instrumento Convocatório:** As empresas devem estar em conformidade com os termos do instrumento convocatório da contratação, bem como respeitar as legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;
- **Compromisso Ambiental:** Comprometimento com a redução do impacto ambiental negativo e a proteção ao meio natural e antrópico, adotando práticas sustentáveis durante a execução das obras;
- **Uso de Produtos Certificados e Não Agressivos:** Compromisso com o uso de produtos certificados que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas, aos animais, ao meio ambiente e ao patrimônio;
- **Aderência às Normas Técnicas e de Segurança do Trabalho:** Aderência às normas técnicas em geral, com especial atenção para as relacionadas à saúde operacional e segurança do trabalho, garantindo um ambiente seguro para os trabalhadores;
- **Compromisso com o Bem-Estar dos Colaboradores:** Comprometimento com o bem-estar, progresso profissional e pessoal de seus colaboradores, promovendo condições de trabalho dignas;
- **Combate ao Trabalho Infantil e Escravo:** Compromisso com o combate ao trabalho infantil ilegal e ao trabalho escravo ou análogo a escravo, assegurando condições de trabalho justas e éticas;
- **Requisitos Não Limitativos:** Adoção de requisitos que não limitem a competição e não deixem a Unidade Requisitante dependente da Contratada, garantindo um ambiente de concorrência justa;
- **Garantia da Prevalência dos Princípios Administrativos:** Compromisso com a prevalência dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia, publicidade, probidade administrativa, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório em todo o processo licitatório.

5. LEVANTAMENTODEMERCADO

5.1 Avaliação Comparativa (Benchmarking):

Na condução desta contratação para a reforma, construção e urbanização das



PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, realizou-se uma avaliação comparativa para identificar possíveis referências e melhores práticas aplicáveis ao projeto. Não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica que exigissem consulta pública para coleta de contribuições. A decisão de não realizar essa consulta baseou-se na natureza comum dos serviços a serem contratados, visando preservar a relação custo-benefício.

5.2 Análises de Contratações Anteriores da Prefeitura de Tianguá:

Certifica-se que, para o objeto em questão, houve contratação anterior pela Prefeitura de Tianguá para obras similares, o que não impacta na execução deste objeto, tendo em vista a singularidade de cada projeto básico e a distinção de local da obra. Esta análise visa assegurar a inexistência de situações similares que possam impactar o atual processo de contratação.

5.3 Análises das Soluções Disponíveis no Mercado e Escolha do Objeto da Contratação:

Foi realizada uma pesquisa minuciosa das soluções disponíveis no mercado relacionadas à reforma, construção e urbanização das PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, no município de Tianguá/CE. A escolha do objeto da contratação foi embasada na seleção da empresa que melhor atenda às necessidades específicas do projeto, considerando critérios como experiência, capacidade técnica, compromisso ambiental e social, entre outros. Este levantamento de mercado contribui para a tomada de decisões embasadas e alinhadas com as melhores práticas do setor, visando garantir eficiência, qualidade e transparência no processo de contratação.

Possíveis Soluções:

1. Execução/manutenção/conservação das Praças:

- **Descrição:** Implementar medidas de execução/manutenção/conservação das



praças nos referidos bairros do Município de Tianguá.

- **Vantagens:** Ação rápida para minimizar riscos imediatos.
- **Desvantagens:** Solução que pode não resolver completamente a situação a longo prazo.

2. Contratação de Empresa Especializada em Urbanização:

- **Descrição:** Iniciar o processo de contratação de uma empresa especializada para a execução dos serviços de reforma, construção e urbanização das praças.
- **Vantagens:** Melhoria significativa na infraestrutura das praças, promovendo maior bem-estar à comunidade local.
- **Desvantagens:** Prazo de execução pode demandar algum tempo, mas oferece uma solução duradoura.

Escolha da Solução Mais Adequada:

A opção "Contratação de Empresa Especializada para os Serviços de Construção, Reforma e Urbanização de Praças" é a escolha mais adequada. Essa solução oferece uma abordagem abrangente e definitiva para a melhoria da infraestrutura das praças, garantindo um espaço público seguro e confortável para a comunidade. A contratação de uma empresa especializada permitirá a urbanização das praças, atendendo às necessidades do município e proporcionando uma solução de longo prazo para a questão estrutural nas áreas em questão.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando que o objeto da contratação é a "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA DAS PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ", a solução escolhida será uma licitação pública baseada em um projeto básico de engenharia. Este método proporciona a estrutura necessária para uma escolha informada e eficaz, assegurando que a empresa contratada possa executar a obra de maneira adequada.



DETALHES DA ABORDAGEM:

1. **Elaboração de Projeto Básico de Engenharia:**

Será elaborado um projeto básico de engenharia que incluirá plantas arquitetônicas, estruturais, elétricas e hidráulicas das praças a serem reformadas e/ou construídas. Este projeto servirá como base para a definição das condições de execução das obras, assegurando uma visão clara e detalhada do escopo dos serviços a serem realizados.

2. **Licitação Pública:**

A contratação será realizada por meio de licitação pública, onde as empresas interessadas poderão concorrer com base no projeto básico de engenharia apresentado. O edital conterá todas as informações necessárias para que as empresas compreendam os requisitos técnicos e possam apresentar propostas adequadas.

3. **CrITÉrios de Avaliação:**

Serão considerados critérios técnicos como preço, capacidade financeira, experiência em projetos similares, qualificação da equipe técnica e a conformidade da proposta com o projeto básico. Esses critérios garantirão que a empresa contratada tenha as qualificações necessárias para executar a reforma e construção das praças com a qualidade exigida.

4. **Transparência e Competitividade:**

O processo licitatório será conduzido com total transparência, assegurando igualdade de oportunidades entre os concorrentes. A abertura das propostas será pública, garantindo a lisura e a legalidade do processo.

5. **Contratação com Base no Vencedor do Certame:**

A empresa vencedora do certame será contratada para executar os serviços de reforma, construção e urbanização das praças nas localidades referenciadas. A escolha será fundamentada no projeto básico de engenharia e na proposta mais vantajosa para a administração pública.

Essa abordagem assegura uma seleção embasada na qualidade técnica, na competitividade e na transparência, essenciais para o sucesso da execução dos serviços de



urbanização nas praças das localidades mencionadas.

QUADRO RESUMO DE DETALHAMENTO DO OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA DAS PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO
01	REFORMA DA PRAÇA ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES
02	REFORMA DA PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES
03	CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Definição do método para a estimativa das quantidades:

A estimativa das quantidades a serem contratadas para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA DAS PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ**, é fundamentada na planilha de orçamento, a qual está devidamente referenciada e anexada ao Projeto Básico desta contratação. O quantitativo dos serviços necessários para a execução da obra está detalhado nessa planilha, proporcionando uma visão clara e abrangente das demandas associadas ao projeto.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação e os preços unitários estão devidamente referenciados e anexados ao Termo de Referência e Projeto Básico desta contratação. Essa estimativa é fundamentada na análise detalhada da planilha de orçamento, a qual abrange todos os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários para a



reforma, construção e urbanização das referidas praças no Município de Tianguá/CE.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A decisão de não parcelar a solução para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA DAS PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ,** é respaldada pela análise da natureza do projeto, evidenciando que o parcelamento não apresenta vantagens de ordem técnica e econômica.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A decisão de não realizar o parcelamento da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA DAS PRAÇAS ALMIRANTE RUBIM, LOCALIZADA NA AV. PREFEITO JAQUES NUNES; PRAÇA DO POLO DE LAZER ANTONIO RÉGIS DINIZ, LOCALIZADA AV. LAIR FELIZ NUNES; E CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NA AV. AFONSO MARANGUAPE, NO BAIRRO PATURI, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ,** é também influenciada pela interdependência e correlação intrínseca entre as diferentes etapas do projeto. A natureza das atividades e a sinergia entre os serviços necessários justificam a escolha de não dividir o projeto em contratações separadas.

11. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação para a construção e urbanização das praças nas localidades aqui mencionadas está completamente alinhada com o planejamento estratégico da Prefeitura de Tianguá. Reflete o compromisso da administração em atender as demandas da comunidade de forma eficiente e transparente, garantindo a modernização e o aprimoramento contínuo dos procedimentos de aquisição.



Detalhes do Alinhamento:

1. Manutenção Atualizada do Planejamento:

A Prefeitura de Tianguá assegura que seu planejamento esteja sempre em conformidade com a Lei Orçamentária Anual e outros instrumentos legais e orçamentários relevantes. Isso garante que as contratações sejam realizadas de acordo com as reais necessidades do município, evidenciando o compromisso com a eficiência e a gestão responsável.

2. Foco nos Princípios Éticos e Legais:

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a contratação dos serviços de urbanização das praças está em pleno alinhamento com os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa. A transparência é tratada como um pilar fundamental, garantindo a integridade e a confiança em todo o processo licitatório.

3. Atendimento à Demanda Identificada:

O objetivo deste ETP é assegurar que a contratação atenda completamente à demanda específica identificada pela Prefeitura de Tianguá. A solução proposta visa atender as necessidades de reforma, construção e urbanização das praças em bairros distintos, no município de Tianguá, contribuindo significativamente para a melhoria da infraestrutura e, conseqüentemente, da qualidade de vida da população local.

Referência a outros instrumentos de planejamento

A contratação está alinhada com o **Plano Plurianual 2026/2029** da Prefeitura de Tianguá. Este plano define as ações estratégicas para alcançar os objetivos institucionais do município, com foco na eficácia, eficiência e efetividade dos projetos e processos.

12. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA PREFEITURA DE TIANGUÁ



No contexto da contratação de empresa especializada para os serviços de reforma, construção e urbanização das praças, as seguintes providências serão adotadas para garantir a adequação do ambiente da Prefeitura de Tianguá:

1. Adequação Sem Alteração Estrutural:

Medidas serão implementadas para adequar o ambiente da Prefeitura de Tianguá sem necessidade de alterações estruturais significativas. Isso assegura a preservação da estrutura existente e minimiza impactos na operação atual da Prefeitura.

2. Capacitação Sem Impacto na Estrutura Atual:

A capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização do contrato será realizada de forma a não interferir na estrutura atual da Prefeitura. A formação será organizada para garantir que as atividades continuem sem interrupções, mantendo a eficiência dos processos administrativos.

3. Minimização de Impactos Ambientais:

Durante a execução da reforma, construção e urbanização das praças, serão adotadas práticas para minimizar os impactos ambientais. A preservação da área e o cumprimento das normativas ambientais vigentes no município serão priorizados para garantir uma abordagem sustentável.

4. Transparência e Comunicação:

Será mantida uma comunicação clara e transparente com a comunidade local sobre as etapas das obras e quaisquer impactos temporários. O objetivo é mitigar preocupações e promover a participação ativa dos cidadãos no processo de urbanização.

5. Monitoramento Contínuo:

Um sistema de monitoramento contínuo será estabelecido para avaliar o andamento das obras. Esse monitoramento permitirá identificar desafios e implementar ações corretivas, assegurando a qualidade e a eficiência na execução do projeto.

6. Cumprimento de Normas Locais:

Todas as providências seguirão as normas e regulamentos locais, alinhando-se às legislações pertinentes do município de Tianguá. Isso garantirá a conformidade legal e operacional durante toda a execução do projeto de urbanização.

Essas providências visam assegurar a eficiência das obras de urbanização das praças, promover a sustentabilidade ambiental e garantir o bem-estar da comunidade, respeitando a integridade da estrutura e operação da Prefeitura de Tianguá.



13. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) contemplou a necessidade de contratação do objeto, abrangendo requisitos técnicos, legais, ambientais, e os relacionados ao próprio mercado em que o objeto está inserido. Foram considerados todos os requisitos essenciais para caracterizar e quantificar a demanda identificada, bem como o processo de escolha da solução mais adequada à instituição neste contexto. Aspectos legais e requisitos ambientais também foram avaliados.

Diante desse contexto, conclui-se que a contratação em questão é viável, conforme os parâmetros e critérios exigidos na Lei Federal nº 14.133/2021. Com o intuito de iniciar a implementação do objeto delineado, recomenda-se a elaboração do Projeto Básico com base neste estudo e o encaminhamento para o setor competente para dar continuidade ao processo.

Tianguá – CE, 09 de junho de 2026.