

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal da Infraestrutura, 07.810.468/0001-90



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Mateus Alcântara Maciel, Nayara Kelly de Jesus Alencar, Anne Karine Maia Duarte, Levir de Araújo Silva



Problema Resumido

A deterioração das praças e espaços públicos de Iguatu tem comprometido a qualidade de vida da população, limitando o acesso a áreas de lazer e convivência.

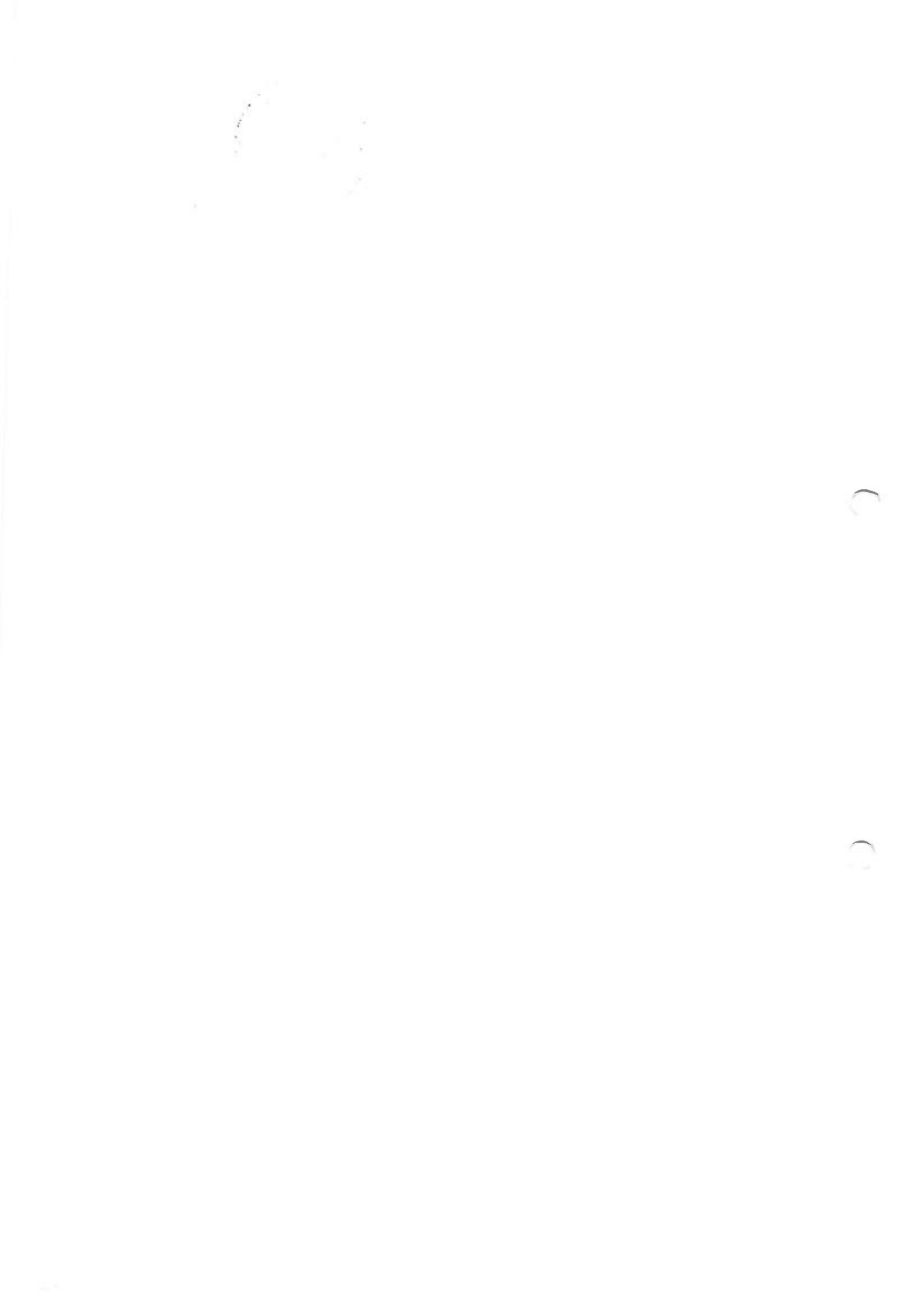
Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A deterioração das praças e espaços públicos em Iguatu representa um problema significativo que afeta a qualidade de vida da população local. Este cenário se traduz em áreas de lazer e convivência que se encontram em condições inadequadas, com mobiliário urbano danificado, falta de manutenção nas áreas verdes e infraestrutura comprometida. Esse declínio não apenas priva os cidadãos de acessar locais de recreação e interação social, mas também potencializa problemas relacionados à segurança pública e à saúde, uma vez que ambientes mal conservados podem se tornar propícios a práticas nocivas e atrair a proliferação de vetores de doenças.

A necessidade identificada contempla, portanto, a urgência de revitalizar e conservar estas áreas essenciais para o bem-estar coletivo. Praças e espaços públicos são fundamentais para fomentar a convivência comunitária, incentivar atividades ao ar livre e proporcionar um ambiente favorável ao desenvolvimento social. A deterioração desses espaços fragiliza o tecido social, dificultando a formação de vínculos e o fortalecimento da cidadania.





Atender a esta demanda não se restringe a uma questão estética ou de conforto, mas está diretamente relacionado ao respeito e à realização do direito do cidadão ao lazer, à cultura e à ocupação de espaços públicos dignos. É essencial que a prefeitura, ao priorizar essa necessidade, reconheça o papel central que esses equipamentos urbanos desempenham na construção de uma sociedade mais coesa e saudável. Assim, a intervenção para a recuperação dos espaços públicos deve ser vista como um investimento estratégico no futuro da cidade, com impactos positivos na qualidade de vida, na valorização do patrimônio público e na promoção do engajamento cívico da população.

Em resumo, a gestão adequada e a revitalização das praças e espaços públicos em Iguatu são imperativas para garantir um ambiente urbano que atenda às necessidades da população, respeitando os princípios do interesse público e promovendo o desenvolvimento sustentável da comunidade.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A deterioração das praças e espaços públicos de Iguatu tem gerado um impacto negativo na qualidade de vida da população, limitando o acesso a áreas essenciais para lazer e convivência. Para solucionar esse problema, é fundamental a contratação de serviços especializados que possibilitem a revitalização e manutenção desses espaços. A seguir, são apresentados os requisitos que a solução contratada deverá atender:

1. Realização de diagnóstico técnico das condições atuais das praças e espaços públicos a serem revitalizados, com relatório detalhado sobre as necessidades de intervenção.
2. Elaboração de projeto arquitetônico paisagístico que contemple acessibilidade universal, garantindo o uso por todas as faixas etárias e pessoas com deficiência.
3. Utilização de materiais sustentáveis e de alta durabilidade para a execução das obras, especificamente aqueles que resistam às condições climáticas locais e ao desgaste intenso.
4. Implementação de infraestrutura de iluminação pública eficiente, com luminárias de LED, visando aumentar a segurança e ampliar a utilização dos espaços em horário noturno.
5. Instalação de mobiliário urbano adequado, incluindo bancos, mesas, lixeiras e playgrounds, que respeitem as normas de ergonomia e segurança.
6. Criação de sistemas de drenagem eficientes para evitar alagamentos e o acúmulo de água nas áreas reformadas, preservando a integridade dos investimentos realizados.
7. Capacitação de equipe técnica para a manutenção contínua dos espaços, com cronograma de atividades e procedimentos documentados.
8. Estabelecimento de prazos claros para a execução das etapas da obra, com metas mensuráveis que garantam o cumprimento do cronograma.
9. Garantia de comunicação constante com a população local sobre o andamento das reformas, prevendo a inclusão da comunidade no processo de revitalização.
10. Apresentação de garantia após a conclusão das obras para a correção de vícios construtivos e manutenção preventiva.

Estes requisitos visam assegurar que a proposta selecionada atenda de forma plena as necessidades identificadas e contribua efetivamente para a melhoria da qualidade de vida da população de Iguatu.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para a deterioração de praças e espaços públicos em Iguatu:

1. Reforma e revitalização das praças existentes

- Vantagens:

- Custo relativamente baixo, pois aproveita estruturas existentes.
- Tempo de implementação controlado, podendo ser feito em etapas.
- Melhora a estética e funcionalidade imediatamente.
- Preserva a história e identidade local.

- Desvantagens:

- Limitação de modificações estruturais devido a normas de preservação.
- Manutenção contínua necessária, dependendo da qualidade dos materiais utilizados.
- Impacto no tráfego e uso durante a obra.



2. Construção de novas praças e áreas de lazer

- Vantagens:

- Possibilidade de projetar espaços modernos e adaptáveis às necessidades atuais.
- Pode incluir acessibilidade total desde o início.
- Capacidade de criar áreas específicas para diferentes faixas etárias.

- Desvantagens:

- Alto custo inicial devido à construção nova.
- Necessidade de aquisição de terrenos, o que pode ser complicado e demorado.
- Longo prazo de implementação, implicando na continuidade da problemática até a conclusão.

3. Implementação de soluções de urbanismo temporário

- Vantagens:

- Custo baixo, utilizando materiais reutilizáveis e sustentáveis.
- Rápida implementação, permitindo avaliações rápidas sobre a efetividade do projeto.
- Flexibilidade para adaptar espaço conforme feedback da população.

- Desvantagens:

- Soluções muitas vezes consideradas "temporárias" podem não ter Longevidade necessária.
- Dependência de manutenção constante para garantir a segurança e funcionalidade.
- Pode não atender expectativas de permanência da comunidade se não houver um planejamento claro para futuras implementações.

4. Parceria com iniciativa privada para patrocínio e gestão das praças

- Vantagens:

- Redução de custos para a prefeitura com a participação de parceiros privados.
- Aumento de recursos financeiros através de patrocínios e eventos.
- Gestão profissionalizada que pode trazer inovações e eficiência.

- Desvantagens:

- Dependência de parcerias pode levar a conflitos de interesses.

- Risco de mercantilização de espaços públicos.
- Poderá haver resistência da população em aceitar “imposições” do setor privado.

5. Criação de programas de adoção das praças pela comunidade

- Vantagens:
 - Baixo custo de implementação, aproveitando a força de trabalho voluntária.
 - Fomentar o senso de pertencimento e responsabilidade da comunidade.
 - Melhora imediata na estética através de ações coletivas.
- Desvantagens:
 - Resultados podem variar significativamente dependendo do engajamento da comunidade.
 - Necessidade de supervisão e orientação contínuas por parte da prefeitura.
 - Sustentação de longo prazo pode ser incerta.



Análise comparativa das soluções:

- Custo: A reforma e revitalização, juntamente com programas de adoção comunitária, apresentam os menores custos, enquanto a construção de novas praças exige um investimento maior.
- Tempo de implementação: Urbanismo temporário é a solução mais rápida, seguida por reformas. Construções novas exigem prazos mais longos.
- Flexibilidade/Adaptabilidade: Urbanismo temporário e parcerias com iniciativas privadas oferecem maior flexibilidade nas adaptações, permitindo ajustes conforme a demanda.
- Manutenção e Suporte: Projetos novos e reformas requerem planejamento cuidadoso de manutenção, já as soluções temporárias dependem fortemente do compromisso comunitário.
- Impacto nos objetivos: Reformas e construções impactam diretamente na melhoria de espaços de convívio, enquanto programas comunitários podem proporcionar mudanças de curto e médio prazos, mas com variabilidade nos resultados.

As melhores soluções demandam uma consideração equilibrada entre custo, tempo e impacto, sempre mantendo uma visão holística da necessidade de revitalização e interação pública.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A deterioração das praças e espaços públicos de Iguatu é um problema que tem impactado diretamente a qualidade de vida da população. A requalificação dessas áreas se torna, portanto, uma prioridade para promover não apenas o lazer e a convivência, mas também o fortalecimento do senso comunitário e a valorização do patrimônio público. A contratação de uma empresa especializada em requalificação de praças e áreas de lazer apresenta-se como a solução mais adequada e eficaz para atender a essa demanda urgente.

Em termos técnicos, a escolha pela requalificação profissionalizada proporciona um desempenho superior na revitalização dos espaços públicos. Empresas especializadas possuem expertise comprovada e metodologias inovadoras que garantem a compatibilidade entre os materiais utilizados e as condições climáticas da região, assegurando durabilidade e resistência ao desgaste. Além disso,

essas empresas têm acesso a tecnologias modernas que permitem uma implementação mais eficiente, reduzindo prazos e garantindo que as intervenções respeitem as necessidades específicas de cada comunidade.

Os benefícios operacionais dessa contratação são significativos. Primeiramente, a manutenção regular das praças requalificadas é facilitada pelo uso de materiais de alta qualidade e técnicas apropriadas, minimizando assim a frequência e o custo associado a reparos e substituições. A empresa contratada contará com um suporte técnico que pode oferecer orientação contínua sobre a preservação desses espaços, além de capacitar equipes locais para a manutenção adequada. Outro ponto relevante é a escalabilidade das soluções propostas; a requalificação das praças pode ser adaptada e expandida conforme as necessidades da população mudam, permitindo um planejamento a longo prazo que considere futuras intervenções em outros locais.

Do ponto de vista econômico, o custo-benefício da requalificação das praças e áreas de lazer é evidente. O investimento inicial tende a ser compensado rapidamente através do aumento do uso desses espaços pela população, resultando em benefícios que vão além do lazer, como a redução de problemas de saúde pública associados à falta de espaços recreativos. Além disso, a valorização imobiliária das áreas adjacentes deve ser considerada: praças bem cuidadas tendem a atrair investimentos e melhorar a qualidade do entorno, beneficiando tanto a administração pública quanto os cidadãos. Em síntese, a requalificação de espaços públicos representa uma aplicação eficiente de recursos, com retorno social e econômico significativo e duradouro.

Ainda sob a perspectiva do interesse público, a requalificação das praças e áreas de lazer promove inclusão e acessibilidade. Ao transformar esses locais em ambientes agradáveis e acolhedores, é possível garantir que todas as faixas etárias e grupos sociais tenham acesso a um espaço seguro e estimulante. Isso ajuda a reduzir desigualdades e a promover um maior engajamento social, fatores fundamentais para o desenvolvimento sustentável da cidade.

Assim, a escolha pela contratação de uma empresa para a requalificação de praças e áreas de lazer se justifica não apenas pela necessidade imediata de revitalização dos espaços, mas também pelos impactos positivos e duradouros que tal ação proporcionará à comunidade de Iguatu em termos de saúde, bem-estar e coesão social.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Grupo de Itens					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	SERVIÇO SOB DEMANDA, PARA REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS E ÁREAS DE LAZER.	serviço	1,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00
Valor Total				R\$ 1.200.000,00	



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a requalificação das praças e áreas de lazer em Iguatu não será parcelada, pois a natureza do serviço exige uma execução contínua e integrada. A degradação das áreas públicas compromete a qualidade de vida da população e a recuperação desses espaços demanda uma abordagem sistêmica que considere o projeto como um todo. O parcelamento poderia gerar uma fragmentação nas obras, dificultando a coordenação entre os diferentes componentes da requalificação e, conseqüentemente, atrasando a entrega dos resultados esperados.

Além disso, a execução de reformas urbanas requer um planejamento meticuloso em termos de mão de obra, materiais e cronograma. Se a contratação fosse parcelada, haveria o risco de descontinuidades nas atividades, aumentando a possibilidade de retrabalhos e impacto em prazos, o que geraria custos adicionais e ineficiência na utilização dos recursos públicos. Uma proposta coesa garante maior controle sobre a qualidade dos serviços prestados e assegura que a intervenção nas praças e áreas de lazer ocorra de maneira uniforme e eficiente.

Por último, trabalhar com um único contratante para a totalidade do projeto permitirá que a Prefeitura Municipal de Iguatu tenha um melhor acompanhamento e fiscalização das obras, garantindo um atendimento mais direto às necessidades da população. A ausência de parcelamento fortalece a capacidade de resposta da administração pública em atender prontamente as demandas da comunidade e assegurar a entrega dos benefícios sociais esperados de forma ágil e eficaz.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de uma empresa para a requalificação das praças e áreas de lazer em Iguatu representa uma solução eficaz para enfrentar o problema da deterioração desses espaços públicos. A economicidade é um dos resultados mais relevantes desta ação, pois a revitalização das praças resulta na maximização do custo-benefício, evitando gastos excessivos com manutenção de áreas que permanecem em estado de abandono. O investimento em melhorias nos espaços públicos não só preserva os ativos já existentes, mas também reduz despesas futuras relacionadas à segurança pública, saúde e manutenção decorrentes da degradação.

Em termos de utilização de recursos humanos, esta contratação possibilita a criação de empregos diretos e indiretos na própria comunidade, promovendo a capacitação de mão de obra local. A gestão do projeto pode envolver equipes técnicas do município, que acompanharão e fiscalizarão as obras, garantindo eficiência e promovendo a qualificação dos servidores. Isso contribui para um melhor aproveitamento do conhecimento técnico disponível na prefeitura e fortalece o vínculo da população com seu entorno.

Os recursos materiais e financeiros serão otimizados por meio da escolha criteriosa de empresas especializadas que ofereçam soluções sustentáveis e de qualidade. Essa abordagem evita o desperdício

de insumos e assegura que os materiais utilizados sejam duráveis e compatíveis com o clima e o contexto urbano de Iguatu. A contratação também propõe um planejamento orçamentário que possibilita a diluição dos custos ao longo do tempo, permitindo um controle rigoroso sobre a execução financeira do projeto, aumentando a transparência e gerando confiança na administração pública.

Portanto, a solução proposta de requalificação das praças e áreas de lazer deverá resultar em uma significativa melhoria na qualidade de vida da população, promovendo acesso a espaços limpos e seguros para lazer e convivência, além de garantir uma melhor utilização dos recursos disponíveis, com foco em economicidade e eficiência na gestão pública.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

No contexto da requalificação das praças e áreas de lazer em Iguatu, é fundamental que a Administração identifique e adote providências operacionais e estruturais que garantam a eficácia da solução proposta. Primeiramente, recomenda-se realizar um levantamento detalhado das condições atuais das praças e espaços públicos, incluindo a identificação das principais necessidades de reparo e reestruturação. Este diagnóstico permitirá a elaboração de um plano de trabalho adequado, baseado nas demandas específicas de cada área a ser requalificada.

Outra providência essencial é a definição clara de critérios técnicos para a contratação da empresa responsável pela requalificação. Isso inclui a especificação de materiais e métodos construtivos que atendam às normas de segurança, acessibilidade e sustentabilidade. A escolha de fornecedores deve priorizar aqueles que apresentem experiências comprovadas na execução de projetos similares, assim como a possibilidade de manutenção e suporte pós-obra, garantindo a longevidade das soluções implementadas.

Adicionalmente, será necessário o desenvolvimento de um cronograma de execução que contemple todas as etapas do projeto, desde a mobilização da equipe até a entrega final. A elaboração de um plano de fiscalização durante a execução da obra é igualmente crítica, assegurando o cumprimento dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos no contrato. Para isso, a capacitação de servidores designados para essa tarefa é recomendada, com foco em técnicas de monitoramento de obras e controle de qualidade, visto que envolve conhecimentos específicos sobre requalificação de espaços públicos.

Por fim, a realização de encontros periódicos com a população local e outros stakeholders é uma estratégia importante. Essas reuniões proporcionarão um canal de comunicação contínuo, permitindo ajustes no projeto às necessidades e expectativas dos usuários, além de promover a transparência nas ações executivas da Administração. Essas providências visam à otimização dos recursos públicos investidos, alinhando os resultados esperados às melhores práticas de gestão pública.

**CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

A análise das contratações correlatas e interdependentes para a requalificação das praças e áreas de lazer em Iguatu indica que não há necessidade de contratações complementares antes da execução da solução escolhida. O projeto de requalificação contempla todas as etapas necessárias para a revitalização dos espaços públicos, incluindo a recuperação de infraestrutura, paisagismo e instalação de equipamentos de lazer.

Primeiramente, a própria contratação da empresa de requalificação deve abranger todas as atividades relacionadas à obra, o que inclui desde a avaliação inicial do estado das praças até a entrega final dos espaços requalificados. Portanto, atividades como demolição de estruturas inadequadas, construção ou reforma de mobiliário urbano, e implementação de acessibilidade já estão integradas ao escopo do serviço contratado.

Além disso, não há necessidade de contratações adicionais para manutenção prévia das praças, visto que a morosidade e a falta de manutenção são parte do problema a ser resolvido com a requalificação. A utilização de uma única contratada para executar o projeto garante que todas as fases serão conduzidas de maneira coordenada, evitando descontinuidades nos trabalhos que poderiam ocorrer caso houvesse múltiplas contratações.

Por fim, ressalta-se que as possíveis adequações prediais ou de infraestrutura que se relacionem diretamente às praças e áreas de lazer estão incluídas nas atividades de requalificação. Assim, compreende-se que a contratação direta da empresa responsável pela requalificação é suficiente para atender as demandas da população, sem a necessidade de qualquer outra contratação interdependente.

**IMPACTOS AMBIENTAIS**

A contratação de uma empresa para a requalificação de praças e áreas de lazer em Iguatu pode gerar diversos impactos ambientais, que precisam ser identificados e mitigados.

Um dos principais impactos é a geração de resíduos sólidos durante as obras, como restos de materiais de construção, mobiliário antigo e outros detritos. Para mitigar esse impacto, é fundamental implementar um plano de gestão de resíduos que inclua a triagem e a reciclagem de materiais sempre que possível. Materiais recicláveis devem ser separados e enviados para centros de reciclagem, enquanto os resíduos não recicláveis devem ser destinados adequadamente.

Outro impacto ambiental relevante é a alteração da flora local, tanto pela remoção quanto pela introdução de novas espécies vegetais, o que pode afetar a biodiversidade. Medidas mitigadoras incluem a realização de um estudo prévio sobre a fauna e a flora da área, garantindo que sejam preservadas espécies nativas e que as plantas escolhidas para replantio sejam apropriadas ao



ecossistema local. Além disso, deve-se privilegiar a utilização de plantas que exijam menos água e cuidados, reduzindo o consumo de recursos hídricos.

Durante as obras, o uso de equipamentos e maquinários pode gerar poluição sonora e de emissões atmosféricas. Para minimizar esses impactos, recomenda-se a adoção de tecnologias de construção que priorizem a eficiência energética, como o uso de veículos e máquinas com baixas emissões e que operem em horários menos sensíveis para a população. A utilização de materiais de construção sustentável também deve ser considerada, como produtos que consumam menos energia em sua produção.

No que se refere à logística reversa, é importante incluir no contrato da empresa responsável a obrigação de desenvolver estratégias para o desfazimento adequado e a reutilização de bens e refugos gerados na obra. Por exemplo, mobiliários antigos removidos podem ser reaproveitados ou doados a instituições locais, evitando o descarte em aterros sanitários e contribuindo com a comunidade.

Além disso, deve-se incentivar a formação de parcerias com cooperativas de catadores e reciclagem, estabelecendo um fluxo de retorno para materiais que possam ser recuperados e reintegrados ao ciclo produtivo. Essas ações não apenas contribuem para a redução dos impactos ambientais, mas também promovem a inclusão social e a economia circular na comunidade.

Em suma, o acompanhamento cuidadoso dos impactos ambientais associados à requalificação das praças e áreas de lazer de Iguatu, aliado a medidas mitigadoras práticas e eficientes, pode contribuir significativamente para a sustentabilidade do projeto e para a melhoria da qualidade de vida da população local.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

Iguatu - CE, 26 de Maio de 2025



Anne Karine Maia Duarte

Servidora