

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: Contratação de empresa especializada para construção de 04 (quatro) praças e revitalização de 02 (duas) praças no município de São Caetano/PE.

1. INTRODUÇÃO

1.1. A Nova Lei de Licitações, Lei 14.133/2021 atribuiu ao planejamento das licitações a hierarquia de princípio, propiciando aos gestores públicos instrumentos para governança e concretude deste princípio. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

1.2. Desse modo, a realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos. Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.3. Logo, se busca assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o termo de referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1.4. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por finalidade a construção de quatro praças, identificadas como Praça do Alto do Xerém, Praça Carlos Bezerra, Praça João Paulo II e Praça Nossa Senhora de Fátima, e as reformas das Praças da Biblioteca e da Academia das Cidades, no Município de São Caetano/PE. A iniciativa decorre da necessidade de ampliar e qualificar os espaços públicos destinados ao lazer, à convivência comunitária e à prática de atividades físicas, proporcionando à população ambientes adequados ao uso cotidiano e ao desenvolvimento de atividades coletivas.

2.2. A melhoria da infraestrutura urbana deve acompanhar as necessidades da população, contemplando tanto a implantação de novos espaços quanto a conservação e a valorização daqueles já existentes. As praças integram essa infraestrutura e desempenham papel relevante na vida das comunidades, por oferecerem locais de acesso gratuito para encontros, recreação e interação entre pessoas de diferentes faixas etárias. Investir nesses ambientes contribui para fortalecer os vínculos comunitários e ampliar as oportunidades de lazer próximas às residências.

2.3. Nesse contexto, a construção das praças permitirá incorporar novos espaços de convivência às respectivas localidades, favorecendo a utilização das áreas públicas pela população e a valorização do entorno. A implantação desses equipamentos busca atender às necessidades coletivas de lazer e permanência, com ambientes planejados para acolher os usuários e estimular a convivência entre os moradores.

2.4. A revitalização de praças, por sua vez, tem como objetivo melhorar as condições de utilização desses espaços, preservar sua função social e valorizar o patrimônio público municipal. As intervenções permitirão qualificar os ambientes existentes, tornando-os mais acolhedores e adequados às atividades de convivência, lazer e promoção da qualidade de vida, conforme as soluções previstas nos respectivos projetos.

2.5. A execução das obras demanda conhecimentos técnicos, mão de obra qualificada, materiais e equipamentos compatíveis com os serviços previstos, justificando a contratação de empresa especializada em construção civil. A contratação permitirá executar as intervenções de acordo com os projetos, as especificações técnicas e os padrões de qualidade estabelecidos, sob fiscalização da Administração Municipal.

2.6. Dessa forma, a contratação se justifica pelo interesse público na ampliação e melhoria dos espaços de uso coletivo de São Caetano/PE, associando a implantação de novas praças à reforma de equipamentos existentes. Com essas intervenções, busca-se proporcionar melhores condições de lazer e convivência, incentivar a ocupação dos espaços públicos e contribuir para o bem-estar da população.

3. ÁREA REQUISITANTE

SETOR REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretaria de Obras e Urbanismo	Carlos Fernando de Oliveira Junior

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA

4.1. A contratação de empresa especializada para construção de 04 (quatro) praças e revitalização de 02 (duas) praças no Município de São Caetano/PE não foi contemplada inicialmente no Plano de Contratações Anual – PCA, uma vez que, à época de sua elaboração, as intervenções ainda não estavam dimensionadas nos moldes atualmente pretendidos pela Administração.

4.2. O planejamento inicial contemplou a contratação dos serviços de elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura destinados à construção e à reforma desses espaços públicos. A definição da contratação para execução das obras ficou para momento posterior, em razão da necessidade de

detalhamento das soluções técnicas, definição da extensão das intervenções e organização orçamentária.

4.3. Assim, embora a elaboração dos projetos integrasse o planejamento inicial, a demanda pela execução das obras foi consolidada posteriormente, com a delimitação das intervenções necessárias à implantação das novas praças e à reforma dos espaços existentes. Trata-se, portanto, de adequação do planejamento à evolução da demanda, voltada à ampliação e à melhoria das áreas públicas de lazer e convivência do Município.

4.4. A necessidade da contratação decorre da importância de oferecer à população espaços públicos adequados à convivência comunitária, ao lazer e à prática de atividades físicas. A construção das praças ampliará a oferta desses ambientes, enquanto as reformas contribuirão para a valorização do patrimônio público e a melhoria de suas condições de utilização.

4.5. A contratação encontra-se alinhada aos objetivos institucionais da Administração Municipal de qualificação da infraestrutura urbana, ampliação dos espaços de uso coletivo e promoção do bem-estar da população, reunindo intervenções destinadas tanto à implantação de novos equipamentos públicos quanto à melhoria daqueles já existentes.

4.6. Dessa forma, a ausência de previsão inicial da execução das obras no Plano de Contratações Anual – PCA encontra-se justificada pelo desenvolvimento do planejamento em etapas, tendo a definição do objeto sucedido à previsão de elaboração dos respectivos projetos de engenharia e arquitetura. Considerando a consolidação da demanda e a relevância das intervenções para o atendimento do interesse público, a presente contratação será expressamente incluída na atualização do Plano de Contratações Anual – PCA do Município de São Caetano/PE, de modo a refletir o objeto e o dimensionamento atualmente estabelecidos, promovendo a adequação do instrumento de planejamento às necessidades identificadas pela Administração.

4.7. A inclusão da contratação na atualização do PCA observará os procedimentos administrativos e as disposições da regulamentação municipal aplicável, em consonância com as diretrizes de planejamento estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021. A medida visa assegurar a adequada organização das contratações públicas, a transparência das ações administrativas e a compatibilização do planejamento institucional com as demandas efetivamente identificadas, sem prejuízo da observância das exigências legais e orçamentárias pertinentes à realização do procedimento licitatório.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A contratação de empresa especializada para construção de 04 (quatro) praças e revitalização de 02 (duas) praças no município de São Caetano/PE, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, máquinas, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução integral do objeto, conforme os projetos e as especificações técnicas estabelecidas pela Administração.

5.2. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a natureza e a complexidade das obras, dispondo de profissionais qualificados e estrutura suficiente para executar as intervenções com segurança, qualidade e cumprimento dos prazos estabelecidos.

5.3. As obras deverão ser executadas em conformidade com os projetos de engenharia e arquitetura, memoriais descritivos e de cálculo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação, observadas as normas técnicas aplicáveis e as orientações da fiscalização.

5.4. A execução deverá compreender as etapas previstas para cada praça, abrangendo serviços preliminares, preparação e regularização das áreas, remoções e demolições, instalações provisórias, pavimentação, iluminação, implantação ou recuperação de mobiliário urbano, paisagismo, arborização e limpeza final, conforme o escopo definido nos respectivos projetos e planilhas orçamentárias.

5.5. As intervenções deverão observar as condições de acessibilidade, circulação, segurança e funcionalidade previstas nos projetos, assegurando a integração dos elementos construtivos, das instalações e do mobiliário urbano, de modo a proporcionar espaços adequados ao lazer e à convivência comunitária.

5.6. Os materiais empregados deverão atender às especificações técnicas e aos padrões de qualidade estabelecidos, apresentando características compatíveis com sua finalidade e com as condições de exposição e uso dos espaços públicos. Não será admitida a utilização de materiais que comprometam a resistência, a durabilidade, a segurança ou o acabamento das obras.

5.7. A contratada deverá adotar as medidas de segurança necessárias à execução das obras, incluindo sinalização e isolamento das áreas de intervenção, controle de acesso e utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva pertinentes, preservando a integridade dos trabalhadores, moradores, pedestres e demais usuários dos espaços públicos e de seu entorno.

5.8. Caberá à contratada realizar a mobilização e a desmobilização de pessoal, máquinas, equipamentos e demais recursos necessários, bem como manter as áreas de trabalho organizadas e limpas, com armazenamento adequado dos materiais e retirada dos resíduos gerados durante a execução.

5.9. A contratada deverá manter responsável técnico devidamente habilitado durante toda a execução das obras, com atribuições profissionais compatíveis com os serviços, e providenciar os respectivos registros de responsabilidade técnica perante o conselho profissional competente.

5.10. A contratada deverá reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços e materiais que apresentem vícios, defeitos, incorreções ou desconformidade com os

documentos técnicos da contratação, sem prejuízo das demais responsabilidades contratuais.

5.11. A execução será acompanhada e fiscalizada pela Administração Municipal, cabendo à contratada facilitar o acesso às frentes de trabalho, prestar as informações solicitadas e atender às determinações da fiscalização relacionadas ao cumprimento dos projetos e das condições contratuais.

5.12. A contratada deverá cumprir as obrigações trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de saúde e segurança do trabalho aplicáveis à execução do objeto, responsabilizando-se pela equipe empregada e pelos encargos decorrentes de suas atividades.

5.13. A execução deverá adotar práticas de uso racional de materiais, água e energia, redução de desperdícios, segregação e destinação adequada dos resíduos da construção civil, além de medidas para controle de poeira, ruído e demais impactos sobre o entorno das obras.

5.14. Eventuais necessidades de alteração das soluções técnicas, substituição de materiais ou adequação dos serviços deverão ser submetidas previamente à análise da fiscalização e à aprovação da Administração, com a correspondente formalização, vedada a modificação unilateral dos projetos pela contratada.

5.15. Ao término das intervenções, as praças deverão ser entregues limpas, desobstruídas e em condições adequadas de utilização, com os serviços concluídos e as instalações e os equipamentos previstos nos projetos em funcionamento, assegurando a qualidade, a segurança e a durabilidade das obras de construção e reforma.

5.18. Sustentabilidade:

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

Quanto aos critérios de sustentabilidade socioambiental, é fundamental que as contratações de serviços públicos de engenharia considerem aspectos relacionados à preservação do meio ambiente, ao desenvolvimento social e à promoção da sustentabilidade. A adoção desses critérios contribui para a construção de um futuro mais sustentável e consciente, além de trazer benefícios para a sociedade como um todo.

Alguns aspectos relevantes a serem considerados para a contratação:

Gestão de resíduos: É essencial adotar medidas para a correta gestão dos resíduos gerados durante a execução dos serviços de engenharia. Isso inclui a segregação, coleta seletiva, destinação adequada e possíveis práticas de reciclagem. A preocupação com a minimização dos resíduos e o descarte responsável contribui para a preservação do meio ambiente e a promoção da

sustentabilidade.

Eficiência energética: Considerar critérios de eficiência energética é relevante para reduzir o consumo de energia durante a execução e funcionamento dos serviços descritos. A utilização de sistemas e equipamentos energeticamente eficientes, a adoção de fontes de energia renováveis e a implementação de estratégias de conservação de energia são medidas que podem ser criadas para minimizar o impacto ambiental e reduzir os custos operacionais a longo prazo.

Responsabilidade social: Promover a responsabilidade social na execução dos serviços de engenharia realizados pelo município implica respeitar os direitos dos trabalhadores, assegurar as condições de trabalho, cumprir as normas trabalhistas e garantir a segurança e o bem-estar dos envolvidos. Além disso, pode-se estimular a contratação de mão de obra local, o fomento a micro e pequenas empresas e o desenvolvimento de programas de capacitação e inclusão social.

Impacto na comunidade: Considerar o impacto do respectivo serviço na comunidade local é crucial. É importante realizar um diagnóstico dos impactos socioambientais e adotar medidas para minimizá-los, além de promover o diálogo com a população atendida, buscando atender às suas necessidades e expectativas.

Por fim, é importante que os serviços de engenharia sigam todas as normas e regulamentações ambientais e de segurança do trabalho, garantindo a proteção do meio ambiente e a integridade física dos trabalhadores envolvidos.

5.19. Subcontratação

A CONTRATADA não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar todo o serviço de engenharia objeto do contrato. Ela apenas poderá subcontratar parcela dos serviços que, por sua especialização, requeiram o emprego de empresas ou profissionais especialmente habilitados, devendo ser previamente autorizada pela Fiscalização.

É vedada a subcontratação das parcelas principais do objeto licitado. Consideram-se como parcelas principais os conjuntos de itens para os quais foi exigida, como requisito de habilitação técnico-operacional, a apresentação de atestados que comprovem a execução de serviço com características semelhantes.

A subcontratação só será permitida desde que avaliada e autorizada previamente pela Contratante, sendo exigida a comprovação da viabilidade, necessidade da subcontratação e demais documentação que a fiscalização julgar necessária, e, por fim, atestado de idoneidade da subcontratada.

Se autorizada a realizar a subcontratação de parte dos serviços, a CONTRATADA realizará a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responderá perante a

CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

5.20. Garantia de execução

Será exigida a garantia nas condições descritas nas cláusulas do contrato.

Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

5.21. Vistoria

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é facultativa, de modo as licitantes obterem, para sua própria utilização e por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária à elaboração da proposta, podendo ser substituída por declaração de pleno conhecimento, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8:00 às 12:00h.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

As visitas poderão ser agendadas diretamente na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, localizada na Praça Josué Gomes, Centro, São Caetano/PE no horário das 08:00 horas às 12:00 horas, ou através do e-mail: secobras@saocaetano.pe.gov.br.

Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico de que conhece o local e as condições de realização dos serviços. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Para definição da solução mais adequada à necessidade identificada, foram consideradas as alternativas de execução para construção de 04 (quatro) praças e revitalização de 02 (duas) praças, no Município de São Caetano/PE. A análise contemplou aspectos relacionados à capacidade operacional, à disponibilidade de profissionais e equipamentos, à qualidade, aos prazos de execução e à economicidade.

6.2. Considerando a natureza das intervenções, foram avaliadas duas alternativas:

- a) execução direta das obras pela Administração Municipal, mediante utilização de estrutura própria;
- b) execução indireta, por meio da contratação de empresa especializada em construção civil.

6.3. A execução direta exigiria a disponibilização de equipe técnica, mão de obra qualificada, máquinas, equipamentos, ferramentas e materiais compatíveis com os serviços previstos nos seis locais de intervenção. Também demandaria estrutura administrativa para coordenar as frentes de trabalho, adquirir e controlar os insumos e acompanhar o cumprimento dos projetos e do cronograma.

6.4. Essa alternativa implicaria mobilização de recursos próprios do Município e necessidade de conciliar a execução das obras com as demais atividades atendidas pela estrutura municipal. Sua adoção dependeria, portanto, de capacidade operacional suficiente para absorver integralmente a demanda, sem comprometer a continuidade dos serviços já desenvolvidos pela Administração.

6.5. A contratação de empresa especializada, por sua vez, concentra na executora a responsabilidade pela organização e disponibilização dos recursos necessários às obras, abrangendo mão de obra, materiais, equipamentos e direção técnica. Essa estrutura favorece a coordenação das etapas construtivas e o cumprimento das especificações e dos prazos estabelecidos, sob acompanhamento da fiscalização municipal.

6.6. O objeto reúne serviços de construção civil e urbanização passíveis de execução por empresas do setor, com requisitos técnicos definidos a partir dos projetos de engenharia e arquitetura, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos da contratação. A seleção deverá considerar a capacidade da empresa para executar o conjunto das intervenções com qualidade e segurança.

6.7. A definição das exigências técnicas deverá guardar relação com as características e a complexidade das obras, permitindo a participação de empresas aptas à sua execução. As especificações dos materiais, dos equipamentos e dos serviços deverão adotar critérios objetivos de desempenho e qualidade, compatíveis com as soluções previstas nos projetos.

6.8. Quanto à construção das praças, a solução compreende a implantação dos espaços de acordo com o planejamento arquitetônico e de engenharia, com execução integrada dos elementos necessários à sua funcionalidade. Para a reforma deverá observar as características das estruturas existentes e as intervenções previstas para melhorar suas condições de utilização.

6.9. Sob o aspecto econômico, a avaliação deve considerar, além do custo de execução, a durabilidade dos materiais, a resistência ao uso e à exposição ao tempo, a facilidade de conservação e as necessidades futuras de manutenção. Esses fatores são relevantes para preservar os investimentos e reduzir a ocorrência de reparos precoces.

6.10. Nas áreas a serem revitalizadas, o aproveitamento de estruturas e elementos existentes deverá observar sua condição de conservação e sua compatibilidade com os projetos. A preservação dos componentes tecnicamente adequados contribui para reduzir demolições, desperdícios e substituições desnecessárias, sem comprometer a qualidade e a segurança das intervenções.

6.11. A execução por empresa especializada permite organizar as frentes de trabalho conforme o cronograma físico-financeiro e as particularidades de cada local, com definição das responsabilidades pela execução, correção de falhas e entrega das obras. À Administração caberá acompanhar os serviços, verificar sua conformidade e realizar as medições segundo os critérios estabelecidos na contratação.

6.12. A solução deverá assegurar a execução integral das intervenções delimitadas nos projetos, observando os quantitativos, os padrões de acabamento, as condições de acessibilidade e os requisitos de funcionamento das instalações e dos equipamentos previstos. O planejamento da execução também deverá contemplar medidas para reduzir os transtornos aos moradores e usuários do entorno.

6.13. Diante das alternativas consideradas, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais adequada para a construção de 04 (quatro) praças e a reforma de 02 (duas) praças no Município de São Caetano/PE, por reunir a estrutura técnica e operacional necessária à execução coordenada das obras e permitir o controle de prazos, custos e qualidade pela Administração.

6.14. A solução escolhida atende à necessidade de ampliar e qualificar os espaços públicos de lazer e convivência, associando a implantação de novas praças à melhoria dos equipamentos existentes, com foco na durabilidade das intervenções, na segurança dos usuários e na adequada aplicação dos recursos públicos.

Justificativa para a Inversão de Fases

A Administração adota a antecipação da fase de habilitação, nos termos do art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, em razão das características desta contratação. A execução abrange intervenções de construção e reforma em seis praças, o que exige da contratada capacidade para organizar equipes, insumos e equipamentos e coordenar serviços de naturezas distintas, conforme as especificações e o cronograma das peças técnicas.

Diante desse escopo, a verificação prévia da qualificação técnica e econômico-financeira permite definir, antes da disputa de preços, quais licitantes comprovam as condições exigidas para executar o conjunto dos serviços. O benefício concreto da medida é reduzir o risco de sucessivas inabilitações após o julgamento das propostas, com a consequente necessidade de examinar as ofertas remanescentes e possível atraso na conclusão do certame e no início das intervenções.

A Administração considera justificado o exame antecipado da habilitação das participantes diante desse risco e da necessidade de conduzir a disputa entre empresas previamente aptas à execução do objeto. As exigências de habilitação observarão os limites legais e a pertinência com os serviços contratados, preservando a competitividade. A conformidade e a exequibilidade dos preços serão examinadas após a disputa, na fase de julgamento das propostas.

Adicionalmente, a inversão de fases minimiza os riscos de inviabilidade econômica das propostas, prevenindo a apresentação de preços artificialmente baixos por empresas sem capacidade real de execução, o que comprometeria a excelência dos serviços prestados.

A antecipação da habilitação destina-se à verificação das condições de qualificação dos participantes, permanecendo a análise da conformidade e da exequibilidade das propostas na etapa própria, após a disputa de preços.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para construção de 04 (quatro) praças e reforma de 02 (duas) praças, compreendendo no Município de São Caetano/PE. O objeto abrange o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais recursos necessários à execução integral das obras, conforme os projetos de engenharia e arquitetura, memoriais, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro.

7.2. A construção compreenderá a implantação dos novos espaços, enquanto a reforma abrangerá a recuperação, adequação e melhoria das praças existentes, com aproveitamento dos elementos cuja conservação seja tecnicamente adequada. As intervenções incluirão os serviços preliminares, a preparação das áreas, os elementos construtivos, a pavimentação, as instalações, o mobiliário urbano e o paisagismo previstos nos respectivos projetos, observados os requisitos de acessibilidade, segurança, funcionalidade e durabilidade.

7.3. A contratada será responsável pela mobilização e coordenação das frentes de trabalho, manutenção de responsável técnico habilitado e disponibilização da estrutura operacional necessária ao cumprimento do cronograma. A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis, as medidas de sinalização e proteção das áreas, a destinação adequada dos resíduos e a organização dos serviços para reduzir interferências na circulação e nas atividades do entorno.

7.4. As obras serão acompanhadas pela fiscalização municipal, que verificará sua conformidade com os projetos, quantitativos e padrões de qualidade estabelecidos. As medições e os pagamentos observarão os serviços efetivamente executados e aprovados, cabendo à contratada corrigir, às suas despesas, quaisquer vícios, defeitos ou desconformidades, bem como submeter previamente à Administração eventuais necessidades de alteração dos projetos.

7.5. A solução compreende a entrega das seis praças com os serviços concluídos, as áreas limpas e desobstruídas e as instalações e os equipamentos previstos em condições de funcionamento, acompanhados das orientações de uso e manutenção pertinentes e das garantias estabelecidas na contratação. Com isso, busca-se ampliar e qualificar os espaços públicos de lazer e convivência, preservar o patrimônio municipal e facilitar sua conservação ao longo da vida útil.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base nos projetos de engenharia, memoriais descritivos, levantamentos técnicos e planilhas orçamentárias elaboradas para atendimento das necessidades da Administração Municipal, considerando a implantação dos equipamentos públicos previstos para o município de São Caetano/PE.

8.2. Dessa forma, a contratação contemplará a execução de construção de 04 (quatro) praças públicas e 02 (duas) reformas de praças, cujas dimensões, especificações técnicas, quantitativos de materiais e serviços encontram-se detalhados nos respectivos projetos básicos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias que integram o processo de contratação.

8.3. As quantidades estimadas foram definidas de acordo com as necessidades previamente identificadas pela Administração Municipal, visando à melhoria da infraestrutura urbana, à ampliação dos espaços de convivência social e à valorização dos ambientes públicos, não havendo previsão de quantitativos excedentes além daqueles estritamente necessários para a execução integral dos projetos propostos.

8.4. Dessa forma, a estimativa global da contratação encontra-se consolidada da seguinte maneira:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
01	CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NO ALTO DO XEREM	R\$ 521.857,34
02	CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NO CARLOS BEZERRA	R\$ 854.679,45
03	CONSTRUÇÃO DA PRAÇA JOÃO PAULO II	R\$ 241.236,01
04	CONSTRUÇÃO DA PRAÇA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	R\$ 176.305,05
05	REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BIBLIOTECA	R\$ 609.067,75
06	REVITALIZAÇÃO DA ACADEMIA DAS CIDADES	R\$ 1.383.561,75
TOTAL GERAL (R\$)		R\$ 3.786.707,35

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. A estimativa do valor da contratação foi estabelecida com base no orçamento integrante do Projeto Básico de Engenharia, considerando os quantitativos e os serviços necessários à execução das construções e reformas das praças públicas.

9.2. O valor global estimado para a contratação corresponde a R\$ 3.786.707,35 (três milhões, setecentos e oitenta e seis mil, setecentos e sete reais e trinta e cinco centavos).

9.3. Cada intervenção dividida por praça tem o demonstrativo do orçamento sem desoneração, comparativo, composições, cronograma, memória de cálculo e memorial descritivo, sendo o valor por intervenção de:

- a) CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NO ALTO DO XEREM no valor de R\$ 521.857,34 (quinhentos e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos);
- b) CONSTRUÇÃO DE PRAÇA NO CARLOS BEZERRA no valor de R\$ 854.679,45 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos);
- c) CONSTRUÇÃO DA PRAÇA JOÃO PAULO II no valor de R\$ 241.236,01 (duzentos e quarenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e um centavo);
- d) CONSTRUÇÃO DA PRAÇA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA no valor de R\$ 176.305,05 (cento e setenta e seis mil, trezentos e cinco reais e cinco centavos);
- e) REFORMA DA PRAÇA DA BIBLIOTECA no valor de R\$ 609.067,75 (seiscentos e nove mil, sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos);
- f) REFORMA DA ACADEMIA DAS CIDADES no valor de R\$ 1.383.561,75 (um milhão, trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos);

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

10.1. Embora as intervenções previstas compreendam a construção de 04 (quatro) praças públicas e 02 (duas) reformas de praças em diferentes localidades do Município de São Caetano/PE, a Administração concluiu que a execução do objeto por meio de contratação única mostra-se mais adequada e vantajosa ao interesse público, considerando os aspectos técnicos, operacionais, administrativos e econômicos envolvidos.

10.2. O não parcelamento da solução visa assegurar maior eficiência na gestão contratual, uma vez que a centralização da execução em uma única empresa possibilita padronização dos procedimentos construtivos, uniformidade na qualidade dos materiais empregados, melhor coordenação das equipes de trabalho, racionalização da mobilização de equipamentos e maior integração entre as diversas frentes de serviço. Além disso, a existência de um único responsável pela execução contratual facilita a fiscalização, o acompanhamento do cronograma, a identificação de eventuais falhas e a atribuição de responsabilidades, contribuindo para maior controle e segurança na execução do objeto.

10.3. Sob o aspecto econômico, a contratação conjunta permite o aproveitamento de ganhos de escala decorrentes da aquisição centralizada de materiais, da utilização compartilhada de equipamentos, da otimização logística e da redução de custos indiretos relacionados à administração da obra, mobilização e desmobilização de equipes. A eventual divisão do objeto em lotes ou contratações distintas poderia resultar em aumento dos custos globais da contratação, em razão da duplicação de estruturas administrativas, encargos indiretos e despesas operacionais.

10.4. Adicionalmente, o parcelamento demandaria a gestão simultânea de múltiplos contratos, aumentando a complexidade administrativa, os custos de fiscalização e os riscos de incompatibilidades na execução, especialmente quanto à observância de cronogramas, padrões construtivos, especificações técnicas e prazos de entrega.

10.5. Ressalta-se, ainda, que o não parcelamento não implica restrição indevida à competitividade, uma vez que o objeto possui natureza comum no mercado de obras e serviços de engenharia, existindo número suficiente de empresas aptas a executar integralmente os serviços pretendidos, preservando-se, assim, os princípios da isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Com a contratação de empresa especializada para construção de 04 (quatro) praças e reforma de 02 (duas) praças no Município de São Caetano/PE, a Administração Municipal pretende alcançar os seguintes resultados:

11.1.1. Ampliar e qualificar os espaços públicos destinados ao lazer, à recreação e à convivência comunitária, mediante a implantação de novas praças e a melhoria das existentes;

11.1.2. Melhorar a infraestrutura urbana das localidades contempladas, proporcionando espaços funcionais e integrados ao entorno, conforme as soluções previstas nos projetos;

11.1.3. Valorizar a paisagem urbana e o patrimônio público municipal, com a organização dos ambientes e a melhoria dos elementos construtivos, do mobiliário e do paisagismo;

11.1.4. Estimular o uso dos espaços públicos pela população, favorecendo os encontros entre moradores, a integração entre diferentes faixas etárias e o fortalecimento dos vínculos comunitários;

11.1.5. Proporcionar condições adequadas de acessibilidade, segurança e conforto, facilitando a circulação e a permanência dos usuários, inclusive de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

11.1.6. Contribuir para o bem-estar e a qualidade de vida da população, ampliando as oportunidades de lazer e convivência em ambientes públicos gratuitos e acessíveis.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

12.1. Previamente à formalização da contratação, a Administração deverá adotar as providências necessárias à adequada instrução do processo, promovendo a consolidação e aprovação dos documentos técnicos que fundamentam a contratação, especialmente o Projeto Básico, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais elementos necessários à definição e execução

do objeto.

12.2. Deverá ser verificada a disponibilidade dos recursos orçamentários necessários para suportar as despesas decorrentes da contratação, bem como adotados os demais procedimentos administrativos exigidos para o regular prosseguimento do certame e posterior formalização do instrumento contratual.

12.3. A Secretaria Municipal de Obras deverá providenciar a designação dos servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, de modo a assegurar o cumprimento das especificações, quantitativos, condições de execução e demais obrigações estabelecidas no Projeto Básico. A documentação técnica prevê que os serviços sejam controlados e fiscalizados pela Secretaria de Obras.

12.4. Antes e durante a execução, caberá à Administração indicar e organizar as frentes de serviço a serem atendidas, de acordo os cronogramas estabelecidos, possibilitando o adequado direcionamento das intervenções e o acompanhamento dos serviços executados, respeitados os quantitativos e limites estabelecidos na contratação.

12.5. Deverá ser exigido da contratada, antes do início dos serviços, o cumprimento das condições necessárias à mobilização de pessoal, materiais, ferramentas e equipamentos compatíveis com a execução do objeto.

12.6. A Administração deverá assegurar que a execução seja precedida e acompanhada das medidas necessárias de sinalização e segurança das áreas de intervenção, de forma a minimizar riscos aos trabalhadores e aos usuários das vias e permitir a realização dos serviços em condições adequadas.

12.7. Deverão ser estabelecidos procedimentos de acompanhamento, medição e recebimento dos serviços, cabendo à fiscalização verificar sua conformidade com as especificações técnicas e determinar, quando necessário, a correção de eventuais falhas ou inadequações antes do respectivo aceite.

12.8. Assim, as providências prévias concentram-se na regular instrução do processo, disponibilidade orçamentária, designação da fiscalização, organização das frentes de serviço e acompanhamento técnico da execução, não sendo identificada, a princípio, a necessidade de alterações estruturais ou providências extraordinárias por parte do Município para viabilizar a contratação.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. A contratação compreende os serviços principais e complementares necessários à construção e revitalização de praças no Município de São Caetano/PE, conforme o escopo definido nos projetos e demais documentos técnicos.

13.2. A elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura constitui atividade correlata à execução das obras, por fornecer as soluções técnicas, os quantitativos, as especificações e os parâmetros orçamentários que orientam a presente contratação.

13.3. O escopo contempla os recursos e serviços necessários à entrega das seis praças em condições adequadas de utilização, não havendo necessidade de contratação complementar para concluir as intervenções previstas.

13.4. Outras contratações municipais destinadas à conservação e à manutenção dos espaços públicos possuem finalidade própria e não constituem condição para a execução destas obras. Dessa forma, não são identificadas contratações interdependentes cuja celebração prévia ou simultânea seja indispensável à realização do objeto.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A construção e a reforma das praças poderão gerar impactos ambientais durante a preparação das áreas, as demolições e remoções, a movimentação de solo e a execução dos serviços previstos nos projetos. Os principais efeitos compreendem geração de resíduos, emissão de poeira, ruídos e vibrações, consumo de água e energia e possíveis interferências no solo, na vegetação e no escoamento das águas pluviais.

14.2. Os resíduos da construção civil deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados adequadamente, priorizando-se a redução de sua geração e o reaproveitamento ou a reciclagem dos materiais tecnicamente aptos. Nas praças a serem revitalizadas, a preservação de estruturas e elementos existentes deverá observar sua condição de conservação e compatibilidade com os projetos.

14.3. A contratada deverá adotar medidas para controlar a dispersão de poeira, reduzir ruídos e evitar o carreamento de solo e resíduos para as vias e os sistemas de drenagem. Máquinas e equipamentos deverão ser mantidos em condições adequadas de operação, e os insumos deverão ser armazenados de modo a prevenir vazamentos, contaminações e desperdícios.

14.4. A vegetação existente que não seja objeto de intervenção deverá ser protegida durante as obras. Eventuais podas, remoções ou substituições deverão observar as soluções técnicas previstas e as autorizações aplicáveis, enquanto o paisagismo e a arborização deverão considerar a adequação das espécies ao local, sua manutenção e a compatibilidade com a circulação, as instalações e o mobiliário urbano.

14.5. A execução deverá favorecer o uso racional de água, energia e materiais, mediante planejamento das atividades, controle do consumo e prevenção de perdas. As áreas de trabalho deverão permanecer organizadas e, ao término das obras, ser entregues limpas, sem resíduos ou

instalações provisórias.

14.6. Os impactos identificados deverão ser prevenidos, controlados e mitigados por meio das medidas descritas, sob acompanhamento da fiscalização e em observância às normas ambientais aplicáveis. A implantação e a qualificação dos espaços públicos também deverão favorecer a conservação das áreas e sua utilização sustentável pela população.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

15.1. Com base nos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, considera-se viável a contratação de empresa especializada para construção de 04 (quatro) praças e revitalização de 02 (duas) praças no município de São Caetano/PE.

15.2. A solução atende à necessidade de ampliação e qualificação dos espaços públicos de lazer e convivência, associando a implantação de novas praças à melhoria dos equipamentos existentes, com benefícios para a acessibilidade, a segurança, a integração comunitária e a valorização do patrimônio municipal.

15.3. A execução será orientada pelos projetos de engenharia e arquitetura, especificações técnicas, memoriais, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro integrantes do processo, que delimitam as intervenções e estabelecem os parâmetros para execução, medição e fiscalização das obras. A estimativa de valor corresponde ao orçamento específico dessas intervenções.

15.4. A contratação de empresa especializada mostra-se adequada à disponibilização da estrutura técnica e operacional necessária ao objeto. Os impactos ambientais identificados são passíveis de prevenção e mitigação mediante as medidas previstas neste estudo e nos documentos técnicos da contratação.

15.5. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da solução e por sua adequação ao interesse público, recomendando-se o prosseguimento da contratação, em conformidade com os projetos, os parâmetros orçamentários e os requisitos estabelecidos no processo.