ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 186.075/2026

OBJETO: PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE VISA DAR A ADEQUADA INSTRUÇÃO FÁTICA E TÉCNICA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE RECONSTRUÇÃO DE PRAÇA PÚBLICA, NA REGIÃO CENTRAL DO MUNICÍPIO DE ITABUNA-BA

Itabuna-BA, 24 de fevereiro de 2026.

SUMÁRIO

Nº	ITEM	PÁGINA
1	INTRODUÇÃO	3
2	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	3
3	LEVANTAMENTO DE MERCADO	7
4	MODELO DE EXECUÇÃO	7
5	JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA LICITAÇÃO	9
6	DA MODALIDADE DE DISPUTA	10
7	DO REGIME DE EXECUÇÃO	11
8	DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO	13
9	DA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA PROPOSTA	16
10	DA INVERSÃO DAS FASES DE JULGAMENTO	16
11	DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL	18
12	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	18
13	DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO	21
14	DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	21
15	DA ESTIMATIVA DE PRAZO	22
16	DA NATUREZA DA CONTRATAÇÃO	22
17	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	23
18	CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	26
19	DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS	26
20	DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	27
21	PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO	27
22	AVALIAÇÃO DA NECESSIDADE DE CLASSIFICAR O ETP COMO SIGILOSO	29
23	POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	29
24	ENCAMINHAMENTO	29
25	APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	30
26	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	31

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda formalizada pela Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo do Município de Itabuna-BA, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica da solução pretendida, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de execução de obras de reconstrução de praça pública no Município de Itabuna-BA, com infraestrutura urbana completa.

1.2. Este documento atende ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que exige a elaboração de Estudo Técnico Preliminar como peça integrante da fase de planejamento das contratações, bem como às disposições do Decreto Municipal nº 15.637/2023, que regulamenta a aplicação da referida lei no âmbito do Município de Itabuna-BA.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Como descrito no Documento de Oficialização da Demanda – DOD, este processo pretende analisar a melhor forma de realização de serviços de reconstrução de um equipamento público do Município, no caso, a Praça Laura Conceição.

2.2.1. RELEVÂNCIA DO EQUIPAMENTO

2.2.1.1. A Praça Laura Conceição não pode ser considerada como um simples logradouro público.

2.2.1.2. Está situada na região central da cidade, entre suas principais vias públicas como Rua Rui Barbosa, Avenida Rulfo Galvão, Avenida do Cinquentenário, Avenida das Nações, Avenida Amélia Amado, Avenida Duque de Caxias, entre outras.



2.2.1.3. Também é próxima de vários dos principais órgãos públicos e entidades privadas de enorme relevância social e econômica como órgãos judiciais, órgãos da Administração Municipal, universidades públicas e privadas, diversas clínicas, escritórios, restaurantes, etc.

2.2.1.4. Além de sua localização e em razão dela, a mesma se conceitua como um dos principais equipamentos de convivência social do Município e um dos 5 (cinco) maiores pontos de transbordo, considerando o fluxo de passageiros, processando grande volume de pedestres e veículos.

2.2.2. DIAGÓSTICO

2.2.2.1. O equipamento está em estado de fadiga infraestrutural, conforme MEMORIAL FOTOGRÁFICO anexo à este instrumento.

2.2.2.2. O mobiliário está degradado, a iluminação é obsoleta e a pavimentação apresenta patologias que oferecem risco iminente de quedas e acidentes.

2.2.2.3. A omissão diante desse quadro implica em conivência com a desvalorização do patrimônio público e com o aumento da insegurança jurídica e social.

2.2.2.4. Deve ser considerada a possibilidade de reconstrução (reforma integral), ampliação estrutural e modernização funcional do equipamento.

2.2.3. JUSTIFICATIVA ESTRATÉGICA E MOBILIDADE URBANA

2.2.3.1. A localização central do logradouro o consolida como um dos cinco principais pontos de transbordo de passageiros da cidade.

2.2.3.2. A saturação atual do sistema viário adjacente exige o alargamento da via, permitindo a criação de baias de embarque e desembarque mais eficientes e seguras.

2.2.3.3. Esta medida visa reduzir o tempo de parada dos coletivos, melhorar a fluidez do tráfego central e oferecer conforto aos milhares de usuários que utilizam o local diariamente como conexão modal.

2.2.3.4. Complementarmente, a criação de uma área de estacionamento regulamentado atende à demanda histórica do local e dos usuários dos serviços públicos do entorno, organizando o fluxo de veículos particulares e combatendo o estacionamento irregular.

2.2.4. ACESSIBILIDADE E INCLUSÃO SOCIAL

2.2.4.1. A reconstrução deve pautar-se no estrito cumprimento das normas de acessibilidade universal (NBR 9050).

2.2.4.2. A eliminação de barreiras arquitetônicas, a instalação de pisos táteis de alerta e direcional, e a construção de rampas com inclinações normatizadas garantem que o coração da cidade seja um espaço democrático, permitindo o livre acesso de pessoas com deficiência (PCD) e mobilidade reduzida.

2.2.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

2.2.5.1. A requalificação de espaços centrais não se limita à melhoria estética; ela configura uma estratégia de revitalização comercial.

2.2.5.2. Áreas degradadas tendem a expulsar o consumidor de maior poder aquisitivo e atrair a vacância imobiliária.

2.2.5.3. A pretensa intervenção deve visar a reversão desse ciclo, consolidando o centro como um polo de consumo seguro e atrativo.

2.2.5.4. O projeto deve buscar a transformação da praça de um local de passagem em um centro de convivência e geração de renda com:

a) reordenamento do comércio ambulante em quiosques padronizados promovendo a formalização econômica e melhora da estética urbana;

b) a edificação de um espaço coberto e estruturado, permitindo a realização de atividades culturais, reuniões comunitárias, fomentando à vida social e artística da região central;

c) a instalação de equipamentos modernos e seguros para recreação infantil preenche uma lacuna de áreas de lazer para famílias que residem ou transitam pelo centro, humanizando o ambiente urbano.

2.2.5.5. A requalificação proposta não se limita à estética, tratando-se de uma intervenção de infraestrutura sistêmica.

2.2.5.6. Ao unir mobilidade, lazer e desenvolvimento econômico, a municipalidade deve reafirmar o compromisso com a revitalização do Centro, aumentando a segurança pública através da ocupação qualificada dos espaços e elevando a qualidade de vida dos cidadãos.

2.2.5.7. A requalificação da praça deve adotar o conceito de Cidades Inteligentes e Sustentáveis, onde cada intervenção estrutural é planejada para reduzir o impacto ambiental e os custos de manutenção a longo prazo.

2.2.6. AUMENTO DO FLUXO QUALIFICADO E TAXA DE PERMANÊNCIA

2.2.6.1. A transformação de um "ponto de passagem" em um "espaço de convivência" altera o comportamento do usuário:

a) tempo de permanência: a instalação de quiosques, áreas de sombra e o salão de eventos incentivam o pedestre a prolongar sua estadia na região.

b) aproveitamento do transbordo: o alargamento das vias e a melhoria dos pontos de ônibus capturam o fluxo de passageiros que, anteriormente, evitavam a utilização do local devido ao desconforto ou falta de segurança.

2.2.7. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

a) valorização dos Ativos: a infraestrutura moderna (iluminação LED, acessibilidade e paisagismo) eleva o valor de mercado dos imóveis comerciais lindeiros.

2.2.7.1. Isso incentiva os proprietários particulares a investirem em suas próprias fachadas e estoques, gerando um efeito multiplicador.

a) Redução da Vacância: a melhoria da percepção de segurança reduz a taxa de lojas fechadas, atraindo novas franquias e serviços que demandam ambientes urbanos de alta visibilidade.

2.2.8. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA: ILUMINAÇÃO LED E TELEGESTÃO

2.2.8.1. Tendo em vista que se trata de uma reconstrução, deve haver, na medida do possível, substituição do sistema de iluminação convencional por tecnologia LED de alta performance visando:

a) redução de consumo: economia estimada de até 60% no gasto público com energia elétrica;

b) segurança e conforto visual: maior índice de reprodução de cor (IRC), garantindo nitidez nas áreas de transbordo e monitoramento por câmeras;

c) durabilidade: vida útil superior a 50.000h (cinquenta mil horas), reduzindo a necessidade de substituições frequentes e o descarte de resíduos tóxicos (mercúrio).

2.2.9. PAISAGISMO FUNCIONAL E BIODIVERSIDADE

2.2.9.1. O projeto paisagístico não deve ser meramente ornamental, mas uma ferramenta de regulação térmica e ambiental:

a) espécies nativas: prioridade para vegetação local, que exige menor irrigação e possui maior resistência a pragas, além de atrair a avifauna urbana.

b) arborização estratégica: plantio de mudas com copas amplas para criação de sombras naturais sobre as áreas de espera (pontos de transbordo) e parque infantil, reduzindo as "ilhas de calor" em até 5°C.

c) barreira vegetal: uso de arbustos densos nas bordas da praça para filtragem de material particulado (poluição) e redução da poluição sonora proveniente do tráfego intenso de ônibus e veículos.

2.2.10. GESTÃO DE RESÍDUOS E ECONOMIA CIRCULAR

a) lixeiras de coleta seletiva: instalação de conjuntos de containers identificados para separação de resíduos secos e orgânicos em pontos estratégicos (próximos aos quiosques e salão de eventos).

b) mobiliário em madeira plástica: uso de materiais reciclados na fabricação de bancos e brinquedos do parque infantil, promovendo a economia circular e garantindo resistência total à umidade e cupins.

2.2.11. A CRISE DE MOBILIDADE E O GARGALO LOGÍSTICO

2.2.11.1. Os fatos demonstram que o sistema de transporte coletivo sofre um estrangulamento neste ponto.

2.2.11.2. Como uma das cinco maiores estações da cidade, a ausência de uma calha viária adequada gera:

a) conflito de fluxo: ônibus obstruem faixas de rolagem por falta de baias de recuo, causando congestionamentos que irradiam por todo o quadrilátero central.

b) insegurança no embarque: o adensamento de usuários em calçadas estreitas força o pedestre a invadir a via, elevando estatisticamente o risco de atropelamentos.

2.2.12.2. O alargamento da via e a ampliação da área de transbordo são as únicas medidas capazes de segregar o tráfego de passagem do tráfego de embarque, restituindo a fluidez viária.

2.13. FUNDAMENTAÇÃO SOCIAL E SEGURANÇA PÚBLICA

2.13.1. A degradação física de uma praça central atua como um catalisador de marginalidade.

2.13.2. É um fato observado que espaços públicos mal iluminados e sem uso definido tornam-se zonas de exclusão.

2.13.2.1. A substituição por LED não é estética, é uma ferramenta de vigilância, pois um ambiente claro reduz a mancha criminal.
2.13.2.2. A construção de um Parque Infantil com equipamentos de ponta e uma Área de Convivência estruturada força a expulsão de atividades ilícitas pela simples presença de famílias e demais cidadãos.
2.13.2.3. O lazer aqui é uma estratégia de retomada de território.
2.14. ACESSIBILIDADE E DIGNIDADE HUMANA
2.14.1. É fato que idosos e pessoas com deficiência estão sendo segregados do centro da cidade por barreiras arquitetônicas.
2.14.2. A reconstrução não é uma escolha, mas uma correção de uma dívida social.
2.14.3. A instalação de pisos táteis e rampas normatizadas é a única forma de garantir que o cidadão que utiliza o transporte público tenha autonomia para chegar ao seu destino sem auxílio terceirizado.
2.15. GESTÃO DE ATIVOS E SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA
2.15.1. O custo de manter uma praça degradada é superior ao custo de uma reconstrução planejada.
2.15.2. Alagamentos pontuais no centro causam prejuízos materiais e danos à pavimentação asfáltica.
2.15.3. A intervenção nos jardins de chuva e drenagem profunda estanca esse ralo de recursos públicos.
2.15.4. A criação de vagas ordenadas permite a exploração comercial do espaço (Zona Azul), cujos recursos devem ser vinculados à manutenção preventiva, tornando o complexo autossustentável a longo prazo.
2.16. CONCLUSÃO: O LEGADO DA INTERVENÇÃO
2.16.1. A reconstrução e ampliação da Praça Laura Conceição é uma medida de gestão pragmática.
2.16.2. O projeto básico deve equacionar a logística de transporte, fomentar o comércio, garantir a segurança através da ocupação e humanizar o ambiente urbano.
2.16.3. Não se trata de uma obra de embelezamento, mas de uma reconstrução necessária que atrasa o colapso funcional do centro da cidade.
2.16.4. Diante dos fatos expostos, a execução integral deste plano é o único caminho para assegurar a perenidade do centro como polo de convivência, transporte e economia.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento prévio de mercado com o objetivo de analisar as alternativas possíveis para a solução das demandas e apresentar justificativa técnica, jurídica, fática e econômica, nas formas à seguir definidas.

4. MODELO DE EXECUÇÃO

4.1. OPÇÃO 1: EXECUÇÃO DIRETA PELA PREFEITURA MUNICIPAL.

4.1.1. Nesta opção, o Município teria que comprar os materiais e insumos necessários para executar a obra de maneira direta, usando mão de obra municipal.
4.1.2. Dessa maneira, seria possível um controle maior sobre o processo construtivo e economia de custos com terceirizados.
4.1.3. Entretanto, seria necessário mão de obra capacitada para a execução e/ou capacitação de servidores ou funcionários municipais, além de um planejamento adequado, o que torna o processo muito complexo para posto em prática, pois não haveria garantia da qualidade e eficiência no produto final, principalmente por se tratar de uma obra de relativa complexidade de execução em alguns de seus itens.
4.1.4. Apesar da complexidade parcial, a execução de uns serviços depende da conclusão de outros.
4.1.5. Seria necessária, portanto, a realização de dois processos licitatórios, um para a execução de alguns serviços e outro para a compra de diversos materiais, após quantificação e orçamentação.
4.1.6. O Município não teria quadro de servidores suficientes para o atendimento de uma obra desse porte sem prejuízo de diversas outras atividades e funções exercidas por integrantes de seu quadro funcional.

4.2. OPÇÃO 2: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUTAR TODA A OBRA.

4.2.1. A terceirização da execução de obras públicas oferece vantagens como a redução de custos operacionais, o foco na atividade principal, o acesso a conhecimento especializado e a flexibilidade para adaptar recursos à demanda.
4.2.2. Há diminuição de gastos e treinamentos com pessoal, de infraestrutura, a possibilidade de ter custos variáveis de acordo com a demanda ou mesmo nenhum custo não ordinário nesses aspectos.
4.2.3. Conforme disposição dos documentos de instrução do processo de contratação, inclusive com a demonstração clara e precisa do projeto básico, memorial descritivo e das peças orçamentárias, a Administração define diversas exigências para habilitação dos interessados, para a comprovação da qualificação técnica profissional e operacional e da qualificação econômica e fiscal, garantindo o padrão de qualidade desejado, a entrega do serviço, diminuindo a dependência externa e o enfraquecimento das condições laborais.
4.2.4. O detalhamento do contrato, define, objetivamente os direitos e responsabilidades das partes contratuais.
4.2.5. A Administração Municipal se concentra, exclusivamente, nas suas atividades principais, deixando a execução da obra para especialistas, cabendo-lhe tão somente a fiscalização e gestão do contrato, otimizando seu planejamento.
4.2.6. A contratação de empresa especializada permite acesso a profissionais qualificados e experiências específicas, tanto que tal condição é sempre especificada na descrição dos objetos de processos de contratação de obras, como neste caso, aumentando a eficiência e a qualidade dos serviços.
4.2.7. A terceirização oferece a flexibilidade para aumentar ou diminuir os recursos de acordo com as necessidades da obra e a demanda do mercado.

4.2.8. Com a responsabilidade objetiva da contratada, conforme disposição legal, a Administração reduz quase completamente os riscos operacionais e trabalhistas.
4.2.9. Com a disposição legal, referencial e editalícia de responsabilidade subsidiária em relação às obrigações trabalhistas, há considerável mitigação de que a Administração assuma tais encargos.
4.2.10. Com correta distribuição das atribuições e acompanhamento dos fiscais e gestores dos contratos, não há diminuição da visibilidade e do controle direto sobre a execução e qualidade do serviço que afetem o alinhamento com os padrões da Administração.
4.2.11. Como se verifica, com a apresentação de um bom planejamento e da correta instrução do processo de contratação, incluindo todos os seus termos, apresenta diversas vantagens e quase anula os riscos de perda do controle da execução do serviço e a precarização do trabalho.
4.3. A OPÇÃO 1 foi descartada devido à inexistência de mão de obra suficiente e qualificada para a execução da obra, além das incertezas para a garantia de qualidade satisfatória e gestão de aquisição de insumos.
4.4. **A solução mais compatível com o objeto** pretendido e, portanto, escolhida, **é a OPÇÃO 2**, uma vez que oferece a possibilidade de delegar a responsabilidade técnica e operacional a uma empresa especializada, garantindo a qualidade e eficiência na execução do objeto, além de economia de escala, sinergias entre projetos, gestão simplificada e coerência urbanística.

5. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA LICITAÇÃO

5.1. A Lei 14.133/2021 veda o fracionamento indevido para fugir da modalidade de licitação, do regime jurídico ou de limites de dispensa (regra geral da lei e princípios da economicidade e planejamento).
5.2. Se a soma global dos serviços levasse a uma modalidade mais rigorosa ou a necessidade de outro regime de execução, mas é feito tudo picado para "caber" em modalidade mais simples, abre margem para questionamentos dos órgãos de controle como fracionamento ilícito.
5.3. Parcelar para aumentar competição é desejável, fragmentar apenas para contornar a lei é vedado.
5.4. O fracionamento total ou parcial, por lotes, poderia fazer sentido quando, por exemplo:
a) as obras têm natureza muito diferente entre si;
b) as unidades estão muito distantes geograficamente;
c) há fontes de recursos distintas (convênios diferentes, emendas diferentes, prazos diferentes);
d) não existir limitação de capacidade interna de tocar tudo de uma vez.
5.5. Por sua natureza, uma única licitação, sem fracionamento, tem as seguintes características:
a) contratação centralizada e padronizada;
b) possível ganho de escala (economia de escala);

c) planejamento técnico-financeiro integrado;
d) maior complexidade de planejamento

5.6. A Lei 14.133/2021 exige que a Administração avalie o parcelamento do objeto sempre que isso:

a) aumentar a competitividade;
b) favorecer a economicidade; e
c) for técnica e economicamente viável.

5.7. Evidente que a interdependência entre diferentes contratos inviabiliza, técnica e economicamente, um fracionamento, já que os serviços de uma contratada condicionariam a execução dos serviços da outra, aumentando o risco de atraso, de perda da obra, de retrabalho e deixando, por tudo isso, de atender sua finalidade e ao interesse público.

5.8. Num contrato único, as pequenas falhas de projeto podem ser corrigidas de ofício, sem impedimentos para a continuação dos serviços, sem necessidade de gerir aditivos, sem aumentar riscos de extrapolar os limites financeiros concedidos pelo órgão financiador.

5.9. Quando os contratos são menores e mais específicos, lidar com imprevistos tende a ser mais complexo e segmentado, demandando maior mobilização de servidores para o exercício da fiscalização e gestão contratual.

5.10. Não é crível que uma contratação de reconstrução de uma praça, com parcial irrelevância técnica, dependa de outra e, menos razoável ainda, que houvesse um contrato para cada parte do equipamento.

5.11. Neste caso a contratação unitária garante melhoria na gestão e no controle da execução com:

a) acompanhamento mais próximo;
b) designação única de fiscais e gestores de contrato e maior controle das obras;
c) redução de risco de paralisação geral;
d) garantia da mitigação de riscos técnicos e financeiros;
e) risco técnico fracionado;
f) problemas em uma parte específica do serviço não contamina todo o processo nem impede a continuação da execução;
g) flexibilização de ajustes;
h) menor dependência de riscos financeiros em diversos prestadores;
i) contribuição para a obtenção de melhores preços, em razão da vultuosidade econômico-financeira;
j) decorre de critérios técnicos, operacionais e de gestão;
k) está alinhado aos Princípios da Economicidade, Eficiência, Planejamento, Competitividade e Seleção da Proposta Mais Vantajosa, previstos na Lei 14.133/2021.

5.12. Portanto, não há viabilidade técnica, econômica, jurídica e administrativa que permita o fracionamento do objeto pretendido, devendo haver um único contrato.

6. DA MODALIDADE DE DISPUTA

6.1. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente arts. 28, 29 e 30, para a contratação de obras e serviços de engenharia, a modalidade de licitação a ser utilizada, como regra, é a concorrência, a ser preferencialmente realizada em forma eletrônica.

6.2. Diante da natureza do objeto, com provável valor estimado superior aos limites de dispensa e não se enquadrando em hipóteses legais de contratação direta, a opção mais adequada é a realização de licitação na **modalidade CONCORRÊNCIA** na forma **ELETRÔNICA**.

6.3. A adoção de conciliação entre competitividade, segurança jurídica e Padronização de procedimentos justifica a escolha desta modalidade.

6.4. Eventuais alternativas como dispensa de licitação por valor, contratação integrada ou procedimentos auxiliares (pré-qualificação, sistema de registro de preços) não se mostram as mais adequadas, seja pelo vulto do objeto, seja pela natureza da intervenção, justificando-se, portanto, a **licitação por Concorrência Eletrônica**.

7. DO REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. A Lei 14.133/2021 estabelece os seguintes critérios de julgamento:

7.1.1. CONTRATAÇÃO POR TAREFA, usada para pequenos trabalhos de manutenção ou serviços técnicos com pagamento com base em homem-hora ou unidade de medida de mão de obra/equipamento.

7.1.1.1. Tal modelo é incabível para a natureza do objeto pretendido, reconstrução de equipamento público.

7.1.2. EMPREITADA INTEGRAL, o contratado entrega a obra em plena operação, incluindo todos os sistemas necessários (obra + equipamentos + montagem etc.).

7.1.2.1. Esse modelo costuma ser usado em empreendimentos complexos (ex.: usinas, sistemas completos de engenharia).

7.1.2.2. Pela natureza do objeto pretendido, esse regime é, portanto, também incabível.

7.1.3. CONTRATAÇÃO INTEGRADA, opção em que o contratado é responsável por, elaborar o projeto básico e o executivo, executar a obra e entregar o objeto pronto para uso, de acordo com o anteprojeto da Administração.

7.1.3.1. Exige justificativa técnica clara para utilização, comparando com outros regimes (art. 46, § 1º) e o uso de matriz de riscos bem definida (art. 22, § 3º e art. 103).

7.1.3.2. Não é adequado para o objeto pretendido já que:

a) não há complexidade técnica;

b) não há necessidade de nenhuma inovação tecnológica; e

c) não é a opção mais comum para objeto que tem caráter repetitivo.

7.1.4. CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA, regime em que a Administração fornece projeto básico e o contratado complementa ou detalha o projeto executivo e executa a obra.

7.1.4.1. A natureza do objeto também é incompatível com esse regime, pois não atende aos requisitos dispostos no art. 46, § 1º e § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

7.1.5. A EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL é o regime recomendado quando o projeto executivo está bem completo, foram feitos levantamentos e vistorias detalhadas e há boa confiança nos quantitativos de serviços.

7.1.5.1. Como vantagens, tem maior previsibilidade de custos, menor risco de jogos de planilha e é alinhado com a orientação dos órgãos de controle para obras com escopo bem definido.

7.1.6. A EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO é o regime recomendado quando há incerteza nas quantidades, risco de alteração de quantitativo na obra, o que é o caso, principalmente, nas seguintes partes:

a) urbanismo;
b) estrutural;
c) hidrossanitária;
d) instalações elétricas;
e) drenagem;
f) pavimentação;
g) sondagem;
h) terraplanagem;
i) edificações;
j) manutenção da vegetação nativa; e
k) infraestrutura.

7.1.6.1. Neste caso, trata-se de uma obra mais “aberta”, em que não se consegue garantir, com segurança, todos os quantitativos.

7.1.6.2. Como vantagens tem maior flexibilidade para variações quantitativas e menos necessidade de aditivos para pequenas mudanças.

7.1.7. Esse contexto faz com que as quantidades de diversos serviços sejam difíceis de estimar com exatidão, ainda que haja projeto e levantamentos prévios diligentes como neste caso.

7.1.8. O **regime de empreitada por preço unitário** se mostra mais adequado que o preço global, sendo, portanto, o indicado por esta Comissão, pelos seguintes motivos técnicos:

7.1.8.1. INCERTEZA RELEVANTE NOS QUANTITATIVOS DE SERVIÇOS

7.1.8.1.1. Mesmo com projetos e vistorias, as quantidades de determinados serviços de construção podem variar significativamente em função de patologias ocultas.

7.1.8.1.2. No preço global, tais variações tenderiam a gerar:

a) múltiplos pedidos de aditivos contratuais;
b) discussões sobre o que estava ou não contemplado;
c) maior risco de disputa contratual.

7.1.8.2. ADERÊNCIA AO EFETIVO EXECUTADO

7.1.8.2.1. No regime de preço unitário, são definidos:

a) itens de serviço claramente especificados;

b) preços unitários fixos;

c) e o pagamento é feito com base nas medições efetivamente executadas.

7.1.8.2.2. Assim, o valor final do contrato acompanha a realidade da obra, sem necessidade de aditivos para cada variação de quantidade, desde que o item já conste na planilha contratual.

7.1.8.3. MAIOR TRANSPARÊNCIA E CONTROLE PARA ADMINISTRAÇÃO

7.1.8.3.1. A Administração passa a controlar as quantidades executadas (por meio de medições) e os unitários previamente contratados, selecionados via licitação, facilitando a atuação do fiscal/gestor do contrato e a auditoria pelos órgãos de controle, que podem confrontar quantitativos, composições de custos e medições.

7.1.8.4. MITIGAÇÃO DE RISCOS DE SOBREPREÇO E JOGO DE PLANILHA

7.1.8.4.1. Com a planilha de custos e formação de preços bem detalhada, é possível comparar os preços unitários com referenciais oficiais (ex.: SINAPI, SICRO ou outro adotado) e analisar desequilíbrios entre itens.

7.1.8.4.2. A Administração pode estabelecer regras, inclusive para limitar variações percentuais de certos itens e exigir justificativas técnicas em casos de grandes variações.

7.1.8.5. ALINHAMENTO COM O PRINCÍPIO DA SELEÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA

7.1.8.5.1. Considerando a natureza incerta de parte relevante do objeto pretendido, o uso do preço unitário evita que o licitante impute, no preço global, margens excessivas de risco, elevando artificialmente a proposta e permite que a disputa se concentre em preços unitários competitivos, tornando o resultado mais econômico para a Administração.

7.1.8.6. JUSTIFICATIVA SOB A ÓTICA DE GESTÃO DE RISCOS

7.1.8.6.1. À luz da gestão de riscos prevista na Lei 14.133/2021 (planejamento, matriz de riscos, controle), a adoção do regime de empreitada por preço unitário:

a) distribui adequadamente os riscos entre as partes;

b) a Administração assume o risco de variação de quantidades, em função da imprevisibilidade típica de construções;

c) a contratada assume o risco de desempenho, produtividade e custo unitário, conforme os preços que ofertou;

d) reduz o risco de paralisações e litígios; e

e) em vez de negociar aditivos para cada diferença quantitativa, a obra prossegue com a inclusão das quantidades efetivamente medidas e a aplicação dos preços unitários contratados, tendendo a reduzir pedidos de reequilíbrio por alegada insuficiência de quantidades e paralisações por divergências de escopo quantitativo.

8. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

8.1. Para a contratação de obras públicas desta natureza, os critérios de julgamento mais comuns e pertinentes, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, são o MENOR PREÇO e o MAIOR DESCONTO.

8.2. Embora ambos visem o menor dispêndio para a Administração, a forma de apresentação e julgamento das propostas é distinta:

Critério de Julgamento	O que é Avaliado	Referência	Proposta Vencedora	Aplicação Típica
Menor Preço	O valor total ofertado.	O orçamento estimado ou o preço máximo aceitável definido pela Administração.	A proposta que apresentar o menor valor nominal global (o menor preço final).	Geralmente para objetos com especificações bem definidas, onde o foco principal é a economia.
Maior Desconto	O percentual de desconto oferecido.	Uma tabela de preços unitários ou um preço global fixo (ou máximo aceitável) estabelecido no edital.	A proposta que apresentar o maior percentual de desconto sobre o preço de referência.	Útil quando a Administração deseja garantir que todos os itens da tabela de referência sejam contratados com o mesmo desconto percentual.

8.3. VANTAGENS DO CRITÉRIO "MAIOR DESCONTO" PARA O CASO CONCRETO

8.3.1. A adoção do critério de julgamento por maior desconto sobre a planilha orçamentária oficial apresenta as seguintes vantagens para o presente certame:

8.3.1.1. CLAREZA E OBJETIVIDADE NA DEFINIÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA

a) Os licitantes apresentarão apenas o percentual de desconto sobre o orçamento estimado oficial, o que facilita a identificação da proposta mais vantajosa, ao se comparar diretamente os percentuais ofertados.

8.3.1.2. ADERÊNCIA AO ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO

a) Com o uso de planilha orçamentária baseada em referencial oficial, o critério de maior desconto fortalece a vinculação dos preços praticados aos valores de mercado previamente apurados, assegurando maior compatibilidade entre custo estimado e custo contratado.

8.3.1.3. REDUÇÃO DE ASSIMETRIAS ENTRE ITENS E RISCOS DE DESEQUILÍBRIOS

a) Ao incidir o desconto sobre a planilha como um todo, reduz-se o risco de apresentação de propostas com valores excessivamente baixos em itens específicos, o que pode comprometer a execução adequada da obra.

b) O critério de maior desconto contribui, assim, para um melhor equilíbrio global dos preços.

8.3.1.4. FACILIDADE DE GESTÃO, MEDIÇÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

a) Como a base de referência permanece a planilha oficial da Administração, a aplicação do desconto se dá de forma uniforme, facilitando o controle das medições, a verificação dos valores a serem pagos e o acompanhamento físico-financeiro da obra pelo gestor e pelo fiscal do contrato.

8.3.1.5. SEGURANÇA EM ADITIVOS E ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

a) Obras desse porte são altamente suscetíveis a imprevistos e necessidade de termos aditivos (inclusão de novos serviços ou alteração de quantidades).

b) Nesse critério, o percentual de desconto ofertado pelo vencedor é obrigatório ser aplicado sobre qualquer serviço novo (item aditivado) ou alteração de quantitativo que utilize a mesma tabela de referência.

c) Garante à Administração, portanto, a manutenção da vantajosidade econômica (o desconto obtido) ao longo de toda a execução, protegendo o orçamento público de preços unitários mais altos em itens não previstos inicialmente.

8.3.1.6. TRANSPARÊNCIA E EQUILÍBRIO NOS PREÇOS UNITÁRIOS

a) Ao utilizar o Menor Preço, o licitante pode manipular sua planilha para oferecer preços unitários muito baixos em itens de grande volume ou de preços comerciais mais baixos e preços altos em itens de baixo volume ou que ele estima que serão aditivados (jogo de planilha).

b) O Maior Desconto, especialmente se for um desconto linear sobre todos os itens da tabela de referência, mitiga esse risco, pois o desconto é aplicado de forma uniforme em toda a base de preços unitários de referência do edital.

8.3.1.7. FACILIDADE DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

a) Com o desconto fixo, a fiscalização tem um parâmetro claro: basta aplicar o percentual de desconto do vencedor sobre o preço de referência da tabela para verificar se o preço do serviço executado está correto, simplificando a gestão de pagamentos.

8.3.1.8. ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA EFICIÊNCIA, ECONOMICIDADE E COMPETITIVIDADE

a) O critério de maior desconto incentiva a disputa entre os licitantes para ofertar maior abatimento em relação ao orçamento estimado, mantendo, ao mesmo tempo, a padronização técnica e o respeito ao escopo definido, promovendo a economicidade, a ampla competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

8.4. ANÁLISE DE ADEQUAÇÃO EM RELAÇÃO A OUTROS CRITÉRIOS

8.4.1. Foram analisados outros critérios de julgamento previstos na Lei nº 14.133/2021, com as seguintes conclusões:

8.4.1.1. O de menor preço (valor global), embora também seja adequado a obras de engenharia com projeto definido, a sua adoção isolada, sem vinculação expressa a um desconto percentual sobre planilha padronizada, pode dificultar o controle de equilíbrio entre os itens da proposta, especialmente em certames com grande número de serviços e itens de custos.

8.4.1.2. O de técnica e preço não se mostra o mais apropriado ao caso concreto, pois o objeto não demanda soluções técnicas inovadoras ou de alta complexidade que justifiquem a atribuição de peso relevante à avaliação de proposta técnica.

8.4.1.2.1. O projeto básico já define de maneira clara os padrões construtivos, materiais e métodos a serem utilizados.

8.4.1.3. O de melhor técnica apresenta-se inadequado para a contratação a natureza da obra objeto deste processo, com escopo padronizado e orçamento previamente definido, uma vez que a Administração necessita considerar, de forma determinante, o aspecto econômico da contratação.

8.4.2. Diante disso, conclui-se que, para o caso em exame, **o critério de MAIOR DESCONTO** é o que melhor concilia os princípios da isonomia, competitividade, seleção da proposta mais vantajosa, eficiência e economicidade, em consonância com a Lei nº 14.133/2021, sendo esta, portanto, a opção indicada no processo de contratação.

9. DA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA PROPOSTA

9.1. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 58, faculta a exigência de garantia de proposta, limitada a 1% do valor estimado da contratação, com a finalidade de coibir propostas temerárias e desistências injustificadas.

9.2. Ainda que não haja grande complexidade técnica nem vultuosidade financeira, há a necessidade de conferir maior comprometimento dos licitantes, razão pela qual se recomenda a exigência de garantia de proposta, em percentual a ser definido no edital, observando o limite legal (até 1% do valor estimado), evitando a participação de meros "aventureiros".

9.3. A forma de prestação da garantia de proposta (caução em dinheiro, seguro-garantia, fiança bancária ou outras admitidas em lei) deverá ser definida no edital, em conformidade com o art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

10. DA INVERSÃO DAS FASES DE JULGAMENTO

10.1. Em conformidade com o art. 17, §1º, da Lei nº 14.133/2021, e à luz das experiências já vivenciadas pela Administração em licitações semelhantes, opta-se, de forma justificada, pela inversão das fases nesta Concorrência, realizando-se a análise da habilitação previamente ao julgamento das propostas.

10.2. Tal medida decorre de situações recorrentes nos julgamentos de todos os certames, nos quais empresas classificadas na fase de propostas deixaram de apresentar a documentação de habilitação exigida ou apresentaram-na de maneira incompleta ou inconsistente.

10.2.1. Ao contrário do que pretendia o legislador quando propôs o texto que culminou na edição da Lei nº 14.133/2021, a jurisprudência dos órgãos judiciários e de controle da Administração Pública Federal, entendem pela obrigatoriedade da realização de diligências para:

a) propostas inexequíveis;
b) comprovação de habilitação jurídica;
c) comprovação da qualificação econômico-financeira;
d) comprovação da qualificação técnica-profissional; e
e) comprovação da qualificação técnica-operacional.

10.2.1.1. Portanto, o que era pra ser um processo de julgamento mais célere, acabou se tornando um processo muito mais moroso.

10.2.1.2. Com a "obrigatoriedade" da realização de diligências, o julgamento dos processos com o rito ordinário passou a ter o seguinte fluxo, que possibilitam e até garantem a participação de aventureiros:

a) admissão das propostas inexequíveis, com diligências para possível reversão desta condição;

b) admitida alguma proposta, abre-se sua habilitação;

c) sendo inabilitada a licitante, abre-se prazo para saneamento da condição de sua inabilitação; e

d) mantida a inabilitação, retorna o julgamento das propostas, seguindo a ordem das remanescentes, ocasionando, antes da abertura das propostas, um círculo temporal imprevisível.

10.3. Tal situação independe do número de licitantes e quando, finalmente, há um vencedor, o prazo de manutenção da proposta já se esgotou e o contrato tem que ser feito ou com reajuste inflacionário ou nem mesmo é firmado, retornando ao chamamento dos remanescentes, prejudicando a contratação da proposta economicamente mais vantajosa.

10.4. Essa conduta, de caráter temerário, gerou retrabalho processual, aumento do tempo de tramitação e frustração dos princípios da eficiência, economicidade, isonomia e, principalmente, da razoabilidade.

10.5. Ao realizar previamente a análise da habilitação, garante-se que apenas licitantes efetivamente aptos concorrerão na fase de julgamento da proposta, mitigando-se riscos de nulidade, atraso e revogação do certame.

10.6. Esta medida visa assegurar a segurança jurídica, a lisura do procedimento licitatório e a proteção ao interesse público, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei de Licitações.

10.7. Igualmente, a inversão de fases terá como benefícios a verificação prévia da qualificação técnica, da experiência e da qualidade dos serviços prestados pelos licitantes, em busca de atender aos parâmetros mínimos de qualidade, bem como na tentativa de evitar a mácula no preço com a realização da disputa de lances antes do julgamento da capacidade de execução do objeto.

10.8. Assim, a disputa ocorrerá após a análise da habilitação dos licitantes, sendo o maior desconto o critério decisivo na escolha da melhor proposta para a administração.

10.9. Portanto, apenas com empresas que realmente tenham capacidade técnica compatível com o montante de serviços ora apresentados e possam atender a administração dentro das normas vigentes e cumprir todos os prazos do futuro contrato.

10.10. É sabido ainda que, um dos objetivos do processo licitatório é assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado da contratação mais vantajosa para a Administração Pública, ou seja, não se trata apenas de competição de preços, mas sim, aquela que consiga executar na íntegra o objeto de contrato.

10.11. Por esses motivos, utilizando da faculdade do art. 17, § 1º da Lei 14.133/2021, bem como a presente justificativa, esclarecemos que se faz necessário

a inversão de fases do presente processo administrativo, visando resguardar o interesse público.

11. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

11.1. Em observância ao art. 12 da Lei nº 14.133/2021 e à regulamentação municipal, a contratação em análise deverá constar do Plano de Contratações Anual (PCA) da SIURB ou do órgão central de compras do Município de Itabuna-BA.

11.2. Não é necessária a declaração da unidade de planejamento ou setor responsável, atestando a inclusão desta contratação no PCA, porque já há, bastando, portanto, a identificação do código.

11.3. Tal providência reforça o atendimento ao planejamento setorial e orçamentário, em consonância com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual e o Plano Plurianual, nos termos do art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

12.1. A seguir, são listados os requisitos mínimos e necessários que a empresa e a solução contratadas deverão atender, de modo a possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa mediante competição:

12.1.1. Capacidade jurídica: a contratada deve possuir a habilidade de exercer direitos e contrair obrigações perante a lei, estando regularmente constituída e em conformidade com as leis comerciais e tributárias do país;

12.1.2. Capacidade econômico-financeira: a empresa deve possuir a capacidade de arcar com os custos e compromissos financeiros associados ao contrato, garantindo a execução do objeto caso seja vencedora da licitação;

12.1.3. Capacidade técnica e operacional: a contratada deve demonstrar ter os recursos humanos, materiais e tecnológicos necessários para executar o objeto de forma eficiente e dentro do prazo estipulado, além de demonstrar experiência através de atestados e Certidões de Acervo Técnico de caráter profissional e operacional;

12.1.4. Conformidade com normas técnicas e regulamentações: a empresa deve estar ciente e comprometida em cumprir todas as normas técnicas, regulamentações e legislações aplicáveis relacionadas ao objeto, garantindo a qualidade e a segurança das estruturas;

12.1.5. Preços competitivos e razoáveis: os preços propostos pela contratada devem ser competitivos e razoáveis em comparação com o mercado, levando em consideração a qualidade dos materiais e serviços oferecidos, devendo ser iguais ou menores ao preço global e aos preços unitários da planilha orçamentária base da licitação;

12.1.6. Prazo de execução: a empresa deve apresentar um cronograma realista e factível para a conclusão da obra dentro do prazo estipulado, evitando atrasos e transtornos para o contratante e os usuários finais;

12.1.7. Atendimento às especificações técnicas: a empresa contratada deve demonstrar capacidade técnica para construir equipamentos públicos que atendam aos padrões e especificações exigidos para garantir a segurança e a funcionalidade adequada;

12.1.8. Conhecimento em infraestrutura urbana: a empresa deve ter expertise em infraestrutura urbana para lidar com aspectos como:

a) sistema viário de acesso aos locais de realização das obras, incluindo pavimentação, calçadas, acessibilidade e sinalização;

b) sistemas de drenagem urbana (superficial e/ou subterrânea) no entorno imediato das obras;

c) redes de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário e/ou águas pluviais, em interface com o empreendimento;

d) redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública no do empreendimento; e

e) adequações de acessibilidade urbana e arquitetônica (rampas, rota acessível, faixas de pedestres, mobiliário urbano, etc.).

12.1.9. Materiais: os materiais utilizados deverão observar, sempre que pertinente, as condições específicas de uso específico, priorizando características de segurança, durabilidade, baixa toxidade, facilidade de limpeza e manutenção, de modo a garantir a integridade física dos destinatários.

12.1.10. Quanto aos requisitos objetivos de sustentabilidade (Art. 11, IV):

a) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC): a contratada deverá apresentar e executar PGRCC aprovado pelo órgão ambiental municipal, com comprovação documental da destinação final de 100% dos resíduos (CTR - Controle de Transporte de Resíduos);

b) Eficiência Hídrica e Energética: todos os equipamentos instalados (torneiras, vasos sanitários, luminárias) deverão possuir selo de eficiência (ex: Procel/Inmetro classe A);

c) Certificação de Madeira: é vedada a utilização de madeira de origem nativa sem o Documento de Origem Florestal (DOF) e comprovação de cadeia de custódia legal;

d) Logística Reversa: a contratada responsabiliza-se pela logística reversa de embalagens de produtos químicos, tintas e lâmpadas utilizadas na obra.

12.1.11. A contratada deverá adotar medidas de uso racional de materiais e recursos naturais, priorizando:

a) o uso de materiais com menor impacto ambiental ao longo do ciclo de vida, recicláveis ou com conteúdo reciclado;

b) a redução de perdas de materiais de construção, com controle de consumo em canteiro;

c) a otimização de cortes e reaproveitamento de sobras sempre que tecnicamente possível.

12.1.12. Quanto à eficiência hídrica, a contratada deverá:

a) instalar, quando previstos em projeto, dispositivos economizadores de água (torneiras e bacias sanitárias de baixo consumo, arejadores, válvulas de descarga de duplo fluxo, entre outros);
b) verificar e corrigir vazamentos existentes nas instalações hidráulicas impactadas pela obra;
c) executar, conforme projeto, sistemas de reaproveitamento de águas pluviais ou de reuso, quando especificados.

12.1.13. A contratada deverá observar, na execução da obra, as soluções previstas em projeto visando à eficiência energética do empreendimento, incluindo, sempre que indicado:
a) utilização de lâmpadas e luminárias de alto rendimento e baixo consumo;
b) instalação de equipamentos com selo de eficiência energética reconhecido;
c) adoção de elementos de sombreamento e ventilação natural que reduzam a necessidade de climatização artificial.

12.1.14. A contratada deverá empregar materiais e sistemas construtivos que assegurem a salubridade e o conforto ambiental dos ambientes habitacionais, observando:
a) especificações de materiais de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis, quando previsto;
b) condições adequadas de iluminação e ventilação natural;
c) controle de poeira, ruídos e vibrações durante a obra, com barreiras físicas e procedimentos de limpeza diária das áreas afetadas.

12.1.15. A contratada deverá organizar o canteiro de obras de forma a:
a) garantir a segurança dos usuários, funcionários, da comunidade, dos servidores (gestores e fiscais) e de todos os envolvidos, com isolamento físico e sinalização adequada;
b) manter a área de obra limpa e organizada, evitando acúmulo de entulhos, materiais e água parada;
c) reservar local apropriado para armazenamento de materiais e resíduos, evitando contaminação do solo e das redes de drenagem.

12.1.16. Caberá à contratada apresentar, sempre que solicitado pela fiscalização, documentos comprobatórios da observância dos requisitos de sustentabilidade, tais como:
a) notas fiscais e fichas técnicas dos materiais sustentáveis empregados;
b) comprovantes de destinação de resíduos;
c) relatórios fotográficos ou de campo de medidas adotadas para eficiência hídrica, energética e controle de impactos.

12.1.17. A contratada deverá orientar e treinar sua equipe quanto às boas práticas ambientais em canteiro de obras, incluindo uso racional de água e energia, manejo adequado de resíduos e prevenção de impactos à comunidade, mantendo registro dessa orientação à disposição da fiscalização.

12.1.17.1. O descumprimento dos requisitos de sustentabilidade configurará inadimplemento contratual, sujeitando a contratada às sanções previstas na Lei 14.133/2021 e neste contrato.

13. DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

13.1. Este processo visa a reconstrução de 1 (uma) praça pública, sendo esta a quantidade estimada primária.

13.2. A área prevista para as obras de reconstrução é de, aproximadamente, 5.838,53m² (cinco mil, oitocentos e trinta e oito metros e cinquenta e três centímetros quadrados), situada entre as Avenidas Nações Unidas e Duque de Caxias e as Ruas Professor Alício de Queiroz e Mariá Ferreira.

13.3. As quantidades exatas de cada serviço a ser executado e correspondentes insumos, em cada ambiente, será obtido após definição das soluções encontradas e através da elaboração do projeto básico.

14. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

14.1. Como descrito no item "12", a pretensão é a de reconstruir e requalificar uma área de 5.838,53m² (cinco mil, oitocentos e trinta e oito metros e cinquenta e três centímetros quadrados).

14.2. É importante considerar que o valor aqui previsto se trata de uma mera estimativa, podendo ser alterado em qualquer fase do processo, mesmo tendo sido realizado com base no que determina a legislação.

14.3. Para a estimativa de custos do objeto em análise foi utilizada a metodologia expedita, com utilização da consulta de obras similares realizadas no Município e a correspondente parametrização.

14.4. Diversas praças públicas foram objeto de intervenções de reconstrução, ampliação ou requalificação nos últimos 3 (três) anos aqui no Município. Vejamos um resumo dos preços de acordo com a tabela abaixo descrita:

	PRAÇA	ÁREA	PREÇO ORÇADO EM 07 E 08/2023	VALOR ATUALIZADO*	PREÇO MÉDIO DO m²
1	PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA	10.186,00m²	R$ 3.124.711,59	R$ 3.327.316,64	R$ 326,66
2	PRAÇAS REGIÃO 01	5.335,42 m²	R$ 1.895.872,71	R$ 2.033.514,02	R$ 381,13
3	PRAÇAS REGIÃO 02	4.815,66m²	R$ 1.568.336,72	R$ 1.682.198,75	R$ 349,32

*os preços apresentados nesta coluna já estão atualizados pela inflação do período referente da data do orçamento até o fevereiro de 2026 de acordo com calculadora do cidadão do Banco Central.

14.4.1. Como se verifica do quadro acima, o preço médio orçado nos demais processos de contratação de empresa terceirizada para realização de obras reconstrução, reforma integral ou revitalização das praças públicas é de R$ 352,37 (trezentos e cinco e dois reais e trinta e sete centavos).

14.4.2. Considerando que a área da Praça Laura Conceição é de 5.838,53m² (cinco mil, oitocentos e trinta e oito metros quadrados e cinquenta e três centímetros quadrados), estima-se para esta obra, portanto, o preço de R$ 2.057.322,82 (dois milhões e cinquenta e sete mil e trezentos e vinte e dois reais e oitenta e dois centavos).

15. DA ESTIMATIVA DE PRAZO DE EXECUÇÃO

15.1. O prazo de execução da obra deverá considerar, entre outros:

a) a complexidade e o porte das intervenções;
b) as especificidades climáticas;
c) o fluxo de usuários do equipamento público;
d) o fluxo de veículos das adjacências; e
e) a possibilidade de execução por frentes de serviço simultâneas.

15.2. Para estimar o prazo de execução, temos que utilizar a mesma metodologia expedita que referenciou a de preços.

15.3. Ocorre que, neste caso, apenas uma das praças públicas objeto das intervenções anteriores possui características semelhantes à da pretendida neste processo, a Praça Otávio Mangabeira (Praça Camacan).

15.4. Ainda que com alguma diferença de quantitativo, dentre as características comuns estão:

15.4.1. grande fluxo de pedestres;
15.4.2. grande fluxo de veículos nas adjacências;
15.4.3. grande fluxo de usuários na estação de transbordo;
15.4.4. espaço destinado a comércio;
15.4.5. localização; e
15.4.6. execução unitária.

15.5. Assim sendo, esta Comissão entende não ser crível a utilização de referência das demais praças públicas como parâmetro cabível para a estimativa de prazo para este processo, sendo suficiente a comparação com a do citado equipamento.

15.6. A Praça Camacan teve um cronograma de execução inicial estabelecido em 6 meses (seis meses), com serviços executados em uma área de 10.186 m² (dez mil cento e oitenta e seis metros quadrados).

15.7. Ocorre que o serviço acabou sendo realizado em cerca de 14 (catorze) meses.

15.7.1. Mesmo a Praça Laura Conceição possuindo área consideravelmente menor que a da Praça Otávio Mangabeira, deverá ter serviços mais complexos como os de corte, elétrico e de mobilidade.

15.7.2. Assim sendo, estimamos um prazo de execução de 10 (dez) meses.

16. DA NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

16.1. Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, o objeto deve ser classificado como OBRA COMUM, uma vez que produz intervenções que modificarão o espaço urbano e cujos métodos e materiais são amplamente utilizados na indústria da

construção civil, envolvendo atividades rotineiras e padronizadas, que não requerem soluções técnicas complexas.

16.2. A obra não envolve a prestação de serviços continuados.

17. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

17.1. A solução proposta é classificada como obra de engenharia, a ser executada mediante contratação de empresa especializada, devidamente habilitada técnica e juridicamente, com responsabilidade técnica cadastrada no CREA/CAU.

17.2. A execução deverá ocorrer de forma integral.

17.3. A solução proposta consiste na execução de obras de revitalização de uma praça pública municipal, projetada para atender às necessidades de lazer, convivência social, mobilidade urbana e fomento à economia local, contemplando infraestrutura completa, acessibilidade universal, paisagismo e equipamentos urbanos, observando critérios técnicos de viabilidade urbanística, ambiental e estrutural.

17.4. A praça será composta pelos seguintes elementos estruturantes:

17.4.1. de infraestrutura básica:

a) serviços preliminares como: Instalação de canteiro de obras e tapumes, sinalização de segurança, isolamento e proteção de áreas de uso e levantamentos complementares;

b) implantação de canteiro de obras no local de execução de serviços que deverá conter todas as instalações necessárias ao seu funcionamento, seguindo as Normas Regulamentados de Segurança e Medicina do Trabalho;

c) execução de terraplanagem e regularização do terreno, com eventuais serviços de demolição que serão necessários para a relocação da parada de ônibus, do talude para implantação de estacionamento, e outros, se necessário;

d) sistema de drenagem pluvial;

e) parte da pavimentação será realizada com piso em concreto com acabamento simples de superfície com polimento mecânico;

f) parte do piso existente em pedra portuguesa deverá ser restaurado;

g) o parquinho deverá ter piso emborrachado colorido;

h) o estacionamento deverá receber piso intertravado;

i) rede de iluminação pública em LED;

j) instalações elétricas e hidráulicas necessárias ao funcionamento dos quiosques e demais estruturas;

k) implantação de lixeiras em concreto com madeira.

17.4.2. paisagismo e conforto ambiental:

a) a arborização existente deverá ser preservada, sendo retiradas, apenas, as espécies de pequeno porte nos locais onde forem necessários para integração da igreja com a praça;

b) deverão ser revitalizados os canteiros que possuem grama.

17.4.3. ponto de ônibus:

a) construção de abrigo para a espera com assentos fixos, tendo iluminação própria, espaço acessível para cadeirantes;
b) sinalização vertical e horizontal adequada;
c) integração com a calçada e rota acessível conforme normas da ABNT.
17.4.4. quiosques comerciais:
a) construção de quiosques padronizados em alvenaria e estrutura de concreto armado;
b) instalação elétrica individualizada;
c) pontos de água e esgoto;
área para atendimento ao público;
d) padronização estética compatível com o projeto arquitetônico da praça;
e) atendimento às normas sanitárias e de vigilância.
17.4.5. acessibilidade:
a) rampas com inclinação adequada;
b) piso tátil direcional e de alerta;
c) calçadas acessíveis;
d) adequação conforme NBR 9050.
17.4.6. atendimento das condições de acessibilidade, segurança urbana, conforto lumínico, sustentabilidade;
17.4.7. atendimento às normas técnicas vigentes (NBR's da ABNT, normas de segurança contra incêndio, sanitárias, elétricas, entre outras);
17.4.8. entrega do equipamento urbano em condições plenas de uso, incluindo testes, quando necessário, limpeza final, manual de uso e manutenção.
17.5. a solução deverá garantir:
a) atendimento às normas técnicas da ABNT e demais legislações aplicáveis (sanitária, de segurança, acessibilidade, bombeiros etc.);
b) padrões mínimos de conforto térmico e lumínico adequados;
c) uso de materiais de qualidade que garantam vida útil compatível com a utilização do equipamento urbano, reduzindo custos de manutenção corretiva;
d) execução com mão de obra qualificada, seguindo as boas práticas de engenharia e segurança do trabalho (NR's do MTE).
17.5.1. Esses requisitos atendem ao dever de planejamento e à necessidade de definição de nível de serviço e desempenho da solução, conforme preconiza a Lei 14.133/2021 (especialmente arts. 18, 42 e 46).
17.6. exigências de manutenção:
17.6.1. a contratação deverá contemplar, de forma clara, as exigências relacionadas à manutenção da construção e dos sistemas instalados, incluindo, no mínimo:
a) Manual de Uso, Operação e Manutenção Entrega, pela contratada, de manual de uso e manutenção das instalações e elementos construtivos;
b) de rotina, periodicidade de inspeções recomendadas e orientações para manutenção preventiva;
c) registro das principais marcas, modelos e garantias dos equipamentos e materiais aplicados.

17.7. plano mínimo de manutenção preventiva:

a) apresentação, pela contratada, de plano básico sugerido de manutenção preventiva (elétrica, hidrossanitária, coberturas, impermeabilizações, esquadrias, pintura, SPDA, sistemas de segurança etc.), com periodicidades recomendadas;

b) indicação dos serviços que exigem mão de obra especializada.

17.8. garantia de materiais e serviços:

a) estabelecimento de prazos mínimos de garantia para serviços executados e materiais/equipamentos instalados (por exemplo, 5 anos para impermeabilização e estrutura, 1 a 3 anos para instalações e equipamentos, conforme práticas de mercado e normas aplicáveis);

b) obrigatoriedade de a contratada reparar, às suas expensas, defeitos de execução identificados dentro do prazo de garantia, sem prejuízo das garantias legais.

17.9. registro das intervenções:

a) a contratante deverá manter arquivo com os manuais, notas fiscais de equipamentos relevantes e registros de manutenções, de forma a preservar as garantias e o histórico da edificação.

17.10. exigências de assistência técnica:

17.10.1. a solução deverá prever assistência técnica da contratada para esclarecimentos e suporte após a entrega da obra, incluindo:

a) atendimento durante o período de garantia;

b) obrigação de atendimento a chamados da administração para avaliação de anomalias, falhas ou dúvidas relativas à obra;

c) prazo máximo de resposta e de visita técnica (por exemplo, até 48 ou 72 horas úteis após o chamado, conforme a criticidade);

d) em caso de defeito de execução ou vício de material coberto por garantia, a contratada deverá realizar o reparo ou substituição sem ônus para a Administração.

17.11. treinamento e orientação:

a) orientação inicial à equipe envolvida sobre o uso adequado das instalações e equipamentos entregues;

b) entrega de instruções escritas e, quando pertinente, demonstração prática de operação de sistemas específicos (bombas, quadros elétricos, sistemas de alarme, etc.);

c) canal de comunicação indicado, pela contratada, de responsável técnico e canal de contato (telefone, *e-mail*) para suporte durante o período de garantia;

d) registro formal dos chamados e soluções adotadas, para resguardo das partes.

17.12. integração com o planejamento e com o contrato:

17.12.1. A descrição da solução como um todo, incluindo manutenção e assistência técnica:

a) subsidiará a elaboração do termo de referência/projeto básico, atendendo ao art. 18 da Lei 14.133/2021 (necessidade de estudos técnicos preliminares e descrição da solução);

b) servirá de base para definição das obrigações da contratada e da Administração no instrumento contratual (art. 92 e seguintes);
c) contribuirá para a gestão e fiscalização contratual, permitindo ao gestor e ao fiscal do contrato verificar o cumprimento dos níveis de serviço, garantias e suporte pós-obra.

18. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

18.1. Não há processos de contratação correlatos à este, sendo, no caso, interdependente.

19. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

19.1. Nas obras voltadas à revitalização da praça Laura Conceição e infraestrutura correspondente, podem ser destacados, de forma resumida, os seguintes impactos ambientais positivos:
19.1.1. aumento da segurança urbana por meio da iluminação pública;
19.1.2. ordenamento do comércio informal;
19.1.3. Iicentivo ao uso do transporte coletivo com infraestrutura adequada;
19.1.4. melhoria do microclima local com a implantação de melhorias das áreas verdes;
19.1.5. gestão adequada de Resíduos da Construção;
19.1.6. segregação e destinação correta de entulhos (reutilização/reciclagem);
19.1.7. redução de resíduos gerados por demolições desnecessárias;
19.1.8. menor disposição irregular de resíduos em áreas públicas;
19.1.9. atendimentos às normas de segurança e saúde:
19.1.10. ventilação, iluminação e acessibilidade dos ambientes com melhor qualidade possível;
19.1.11. instalações que reduzem riscos de acidentes
19.1.12. contribuição indireta para ambientes mais saudáveis e sustentáveis.
19.2. Impactos negativos:
19.2.1. geração de resíduos da construção civil (RCC);
19.2.2. entulhos;
19.2.3. risco de descarte irregular em áreas públicas ou terrenos baldios;
19.2.4. aumento da necessidade de áreas para disposição final;
19.2.5. ruídos e vibrações;
19.2.6. emissão de poeira e material articulado;
19.2.7. consumo de recursos naturais;
19.2.8. riscos de contaminação do solo e da água;
19.2.9. interferência na vegetação e na drenagem local;
19.3. Medidas mitigadoras:
19.3.1. controle de ruído e poeira;
19.3.2. plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
19.3.3. proteção da comunidade;
19.3.4. proteção de solo e drenagem;

19.3.5. controle de materiais perigosos;
19.3.6. preservação da vegetação existente;
19.3.7. educação e treinamento da equipe.

20. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

20.1. Objetivo Geral:

20.1.1. urbanismo: a renovação completa do traçado urbano e paisagístico resgata a identidade visual do centro, transformando a degradação em um ambiente de orgulho para o cidadão;

20.1.2. segurança e eficiência energética: através do uso de iluminação LED e equipamentos eficientes mitiga o consumo energético e garante um espaço com maior segurança devido a iluminação adequada;

20.1.3. equipamentos de gestão de resíduos sólidos: instalação de lixeiras e placas de indicação do descarte adequado, especialmente por se tratar de área com grande fluxo de cidadãos;

20.1.4. preservação do meio-ambiente e da vegetação nativa no máximo possível, desde que garanta o atendimento do objeto deste processo;

20.1.5. mobilidade e logística: o alargamento estratégico das vias e a ampliação da área de transbordo resolvem o gargalo logístico de um dos pontos de transbordo mais movimentadas da cidade, otimizando o tempo de deslocamento de milhares de passageiros;

20.1.6. acessibilidade universal e inclusão social: o projeto elimina barreiras e estabelece um padrão de inclusão que permite o usufruto pleno do espaço por idosos, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, consolidando um ambiente verdadeiramente democrático;

20.1.7. construção de um parque infantil, permitindo a convivência familiar e social, possibilitando a inclusão desses na ocupação e uso dos equipamentos públicos;

20.1.8. ordenamento e funcionalidade: a criação de áreas de estacionamento regulamentado e zonas de convivência organiza o fluxo de veículos e pedestres, reduzindo o estresse urbano e o tráfego de procura;

20.1.9. fomento econômico e cultural: a implantação de quiosques comerciais padronizados e do salão de eventos multiuso cria um ecossistema de geração de renda, emprego e fomento à cultura, garantindo a vitalidade econômica da região central.

21. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

21.1. Para viabilizar a contratação, a Administração deverá adotar, entre outras, as seguintes providências:

a) formalizar e juntar do Documento de Oficialização da Demanda, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana;

b) designar a atuação da Equipe de Planejamento da Contratação, já instituída pela Portaria nº 008/2026.

c) elaborar ou consolidar os projetos de engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias para as obras;

d) comprovar a previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, ou outro documento que a substitua, e da existência de dotação orçamentária compatível;

e) elaborar o edital, termo de referência, projeto básico, projeto executivo, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, cronogramas minuta de contrato e todas as demais peças necessárias à garantia da melhor contratação em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com a legislação local;

f) elaborar o Mapa de Gerenciamento de Riscos, em conformidade com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

g) selecionar uma equipe técnica qualificada e experiente para realizar a fiscalização diária da obra, incluindo engenheiros, arquitetos e técnicos especializados, que possuam conhecimento técnico e capacidade para identificar e corrigir possíveis falhas durante a execução;

h) manter uma comunicação transparente e aberta com todas as partes interessadas, incluindo os responsáveis pela execução da obra, os órgãos de controle interno e externo, os moradores da região e a sociedade civil, fornecendo informações sobre o andamento da obra e respondendo a eventuais questionamentos e demandas, sendo também necessária a comunicação com a comunidade durante a elaboração dos projetos, a fim de atender às demandas apontadas;

i) realizar um planejamento detalhado das obras, estabelecendo metas, prazos, orçamentos e especificações técnicas claras desde o início do projeto;

j) utilizar, se possível, tecnologias e ferramentas de monitoramento, como *drones*, sistemas de georreferenciamento (GPS), e *softwares* de gestão de obras, para acompanhar o progresso da obra e melhorar a transparência;

k) consultar as concessionárias de energia, água e esgoto sobre intersecções, ligações e ampliações;

l) concluir e validar os levantamentos de campo e dos projetos arquitetônicos e complementares.

m) submeter, previamente, os documentos à análise jurídica da Procuradoria Geral do Município;

n) designar os gestores e fiscais dos respectivos contratos;

o) planejar a logística de execução das obras, em articulação com a unidade demandante, para minimizar impactos sociais;

p) prever mecanismos de monitoramento e avaliação dos resultados;

q) submeter o edital e minuta de contrato à análise jurídica da Procuradoria Geral do Município ou órgão equivalente; e

r) após aprovação jurídica, adoção das medidas necessárias para a publicação do edital, realização da sessão pública, julgamento das propostas e demais atos da licitação.

22. AVALIAÇÃO DA NECESSIDADE DE CLASSIFICAR O ETP COMO SIGILOSO

22.1. A Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) prevê hipóteses de classificação de informações como sigilosas, quando sua divulgação puder acarretar riscos à segurança da sociedade ou do Estado, entre outros.

22.2. No caso presente:

22.2.1. O Estudo Técnico Preliminar contém informações de caráter técnico e administrativo, relacionadas a reconstrução da praça Laura Conceição, sua infraestrutura urbana e ao planejamento de contratação de obras;

22.2.2. Não há, em princípio, informações que se enquadrem nas hipóteses de sigilo previstas na legislação.

22.3. Assim, não se vislumbra a necessidade de classificação deste Estudo Técnico Preliminar como sigiloso, devendo o documento observar o princípio da publicidade, salvo partes eventualmente protegidas por sigilo legal específico (por exemplo, dados pessoais sensíveis, se houver).

23. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

23.1. Considerando, portanto:

a) a necessidade de instalações mais adequadas devido a saturação atual do sistema viário adjacente, conflito de fluxo e insegurança durante o embarque;

b) a necessidade de garantir condições adequadas de segurança, acessibilidade, lazer, conforto e bem-estar à população;

c) a comprovação de viabilidade técnica, a partir do levantamento de mercado e da disponibilidade de empresas especializadas aptas a executar o objeto; e

d) a aderência da solução proposta às boas práticas de gestão de obras públicas e às orientações dos órgãos de controle;

23.2. conclui-se pela adequação e necessidade da contratação de empresa especializada para a realização de obras de Reconstrução da Praça Laura Conceição, com infraestrutura urbana completa, no Município de Itabuna-BA.

23.3. A contratação se mostra:

a) oportuna, diante da necessidade de um ambiente mais seguro para os usuário do transporte público e transeuntes da região;

b) conveniente, em razão dos benefícios diretos a população;

c) compatível com o interesse público, promovendo melhoria da qualidade de vida e preservação do patrimônio público;

d) alinhada à legislação vigente, especialmente à Lei nº 14.133/2021.

24. ENCAMINHAMENTO

24.1. A Equipe de Planejamento da Contratação foi instituída pela Portaria nº 008/2026, datada de 18 de fevereiro de 2026.

24.2. Diante das conclusões apresentadas, propõe-se:

a) encaminhar o presente Estudo Técnico Preliminar à autoridade competente da SIURB para ciência e manifestação;

b) remeter o processo ao Departamento de Licitações para submeter o edital e a minuta de contrato à análise jurídica da Procuradoria Geral do Município ou órgão equivalente.

c) após aprovação jurídica, adotar as providências para publicação do edital e realização da licitação, em conformidade com os prazos e procedimentos legais.

CARLOS YURI BANDEIRA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA: 022773-01
INTEGRANTE DEMANDANTE

TÂMILA DA SILVA VÉRAS
MATRÍCULA Nº 020783-01
INTEGRANTE TÉCNICA

IURY SILVA VANDERLEI
MATRÍCULA Nº: 021851-01
INTEGRANTE ADMINISTRATIVO

25. APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

25.1. Verifica-se que os requisitos relevantes da contratação pretendida foram adequadamente relacionados e analisados no presente Estudo Técnico Preliminar.

25.2. O levantamento de mercado foi realizado de forma compatível com a fase de planejamento e demonstrou haver capacidade do mercado em atender ao objetivo da contratação.

25.3. O modelo de prestação de serviços sugerido mostra-se apropriado e compatível com a realidade do Município de Itabuna-BA, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 15.637/2023.

25.4. Os riscos e impactos relevantes foram considerados, cabendo o detalhamento no Mapa de Gerenciamento de Riscos a ser elaborado na sequência.

25.5. Resta demonstrada, portanto, a viabilidade técnica e econômica da solução identificada, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

25.6. Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar, considerando que o objeto da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA, PARA A EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE RECONSTRUÇÃO DA PRAÇA LAURA CONCEIÇÃO, NO MUNICÍPIO DE ITABUNA/BA,** está claro, justificado e alinhado ao interesse público.

25.7. Restituo os presentes autos à Equipe de Planejamento da Contratação para elaboração do Projeto Básico, do Mapa de Gerenciamento de Riscos, do Termo de Referência e das demais peças instrutórias necessárias à deflagração do procedimento licitatório.

25.8. Declaro que o presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao planejamento das contratações, e reflete as necessidades identificadas no referido termo.

Itabuna-BA, 24 de fevereiro de 2026.

SÔNIA MARIA CÉSAR FONTES
SECRETÁRIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO
DO MUNICÍPIO DE ITABUNA-BA

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Nome: Praça Laura Conceição
Endereço: Avenida Nações Unidas, Centro, Itabuna, Bahia.


Imagem 01


Imagem 02


Imagem 03


Imagem 04



Imagem 05



Imagem 06



Imagem 07



Imagem 08



Imagem 09



Imagem 10

Itabuna-BA, 18 de fevereiro de 2026.