# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE PRAÇA PÚBLICA COM QUADRA POLIESPORTIVA DESCOBERTA E QUIOSQUES NO BAIRRO SANHAROL – MUNICÍPIO DE CORONEL JOÃO SÁ – BA**

**Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Coronel João Sá – Bahia
**Objeto:** Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção de praça pública com quadra poliesportiva descoberta, dois quiosques, pavimentação, urbanização, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, cobertura, mobiliário e demais serviços complementares, conforme projetos, planilhas orçamentárias e especificações técnicas.

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP foi elaborado em atendimento ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, visando demonstrar a necessidade da contratação, caracterizar o interesse público envolvido e fundamentar a solução técnica adotada para implantação da Praça Pública com Quadra Poliesportiva Descoberta no Bairro Sanharol.

Este documento constitui a primeira etapa do planejamento da contratação, servindo de fundamento para elaboração do Termo de Referência, da Matriz de Riscos e demais documentos integrantes do processo licitatório.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município possui demanda pela implantação de espaço público destinado ao lazer, convivência social, prática esportiva e promoção da qualidade de vida da população.

A inexistência ou insuficiência de equipamentos urbanos adequados reduz as oportunidades de integração comunitária, atividades esportivas, recreação infantil e realização de eventos públicos.

A implantação da praça permitirá:

- ✓ valorização urbanística;
- ✓ melhoria da paisagem urbana;

- ✓ incentivo às práticas esportivas;
- ✓ fortalecimento da convivência social;
- ✓ melhoria da segurança pública mediante ocupação dos espaços urbanos;
- ✓ ampliação da oferta de infraestrutura pública.

Trata-se, portanto, de investimento permanente em infraestrutura urbana de interesse coletivo.

## 3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação encontra alinhamento com as políticas públicas municipais voltadas para:

- ✓ desenvolvimento urbano;
- ✓ esporte e lazer;
- ✓ melhoria da infraestrutura pública;
- ✓ promoção da qualidade de vida;
- ✓ inclusão social;
- ✓ valorização dos espaços públicos.

A obra contribui diretamente para os princípios constitucionais da eficiência administrativa e da promoção do interesse público.

## 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento da necessidade, a empresa contratada deverá possuir:

**Qualificação Técnica**

- ✓ registro no CREA ou CAU;
- ✓ responsável técnico habilitado;
- ✓ acervo técnico compatível;
- ✓ experiência em obras de urbanização ou edificações públicas.

**Qualificação Operacional**

Disponibilidade de:

- ✓ equipe técnica especializada;
- ✓ equipamentos de terraplenagem;
- ✓ equipamentos de concretagem;
- ✓ equipamentos de compactação;
- ✓ ferramentas para instalações hidráulicas;
- ✓ ferramentas para instalações elétricas;

- ✓ equipamentos de segurança.

**Regularidade**

- ✓ Fiscal;
- ✓ Trabalhista;
- ✓ Previdenciária;
- ✓ FGTS;
- ✓ Qualificação Econômico-Financeira.

## 5. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

Foram avaliadas as seguintes alternativas.

Construção integral da praça conforme projeto executivo.

Compreende:

- ✓ terraplenagem;
- ✓ pavimentação;
- ✓ quadra esportiva;
- ✓ dois quiosques;
- ✓ instalações elétricas;
- ✓ instalações hidrossanitárias;
- ✓ cobertura;
- ✓ urbanização.

## 6. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra, conforme orçamento elaborado com composições SINAPI e ORSE, permitindo:

- ✓ maior controle tecnológico;
- ✓ melhor qualidade executiva;
- ✓ menor prazo de execução;
- ✓ maior durabilidade;
- ✓ facilidade de fiscalização;
- ✓ atendimento integral às necessidades do município.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução contempla:

**Administração da obra**

Equipe técnica permanente.

**Serviços preliminares**

- ✓ placa da obra;
- ✓ instalações provisórias;
- ✓ limpeza;
- ✓ tapume;
- ✓ barracão.

**Movimentação de terra**

- ✓ aterro;
- ✓ escavações;
- ✓ compactação;
- ✓ locação.

**Urbanização**

- ✓ meios-fios;
- ✓ pavimentação;
- ✓ regularização.

**Construção dos quiosques**

- ✓ fundações;
- ✓ estrutura;
- ✓ alvenaria;
- ✓ revestimentos;
- ✓ cobertura;
- ✓ esquadrias;
- ✓ instalações.

**Instalações**

- ✓ hidráulicas;
- ✓ sanitárias;
- ✓ elétricas.

**Acabamentos**

- ✓ pintura;
- ✓ pisos;
- ✓ revestimentos.

Esses serviços estão discriminados no orçamento sintético da obra.

## 8. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

A estimativa foi elaborada utilizando:

- ✓ SINAPI Bahia – maio/2026;
- ✓ ORSE – março/2026;
- ✓ BDI de 23,54%;
- ✓ encargos sociais sem desoneração.

O orçamento contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à execução da obra.

## 9. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento.

A execução integrada proporciona:

- ✓ compatibilidade entre serviços;
- ✓ redução de custos administrativos;
- ✓ eliminação de conflitos entre contratadas;
- ✓ maior controle da qualidade;
- ✓ melhor gestão do cronograma;
- ✓ maior responsabilização da empresa executora.

Assim, recomenda-se **empreitada por preço global**, considerando que o projeto possui escopo definido.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação espera-se:

- ✓ implantação de novo equipamento público;
- ✓ valorização imobiliária do entorno;
- ✓ melhoria da qualidade urbana;
- ✓ incentivo ao esporte;

- ✓ fortalecimento das atividades comunitárias;
- ✓ redução de áreas degradadas;
- ✓ incremento da segurança pública.

## 11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos identificados são:

**Durante a execução**

- ✓ geração de resíduos;
- ✓ emissão de poeira;
- ✓ ruídos;
- ✓ consumo de água;
- ✓ consumo de energia;
- ✓ movimentação de solo.

**Medidas mitigadoras**

- ✓ gerenciamento de resíduos conforme CONAMA 307;
- ✓ controle de poeira;
- ✓ umidificação de vias;
- ✓ destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- ✓ utilização racional de recursos naturais.

## 12. SUSTENTABILIDADE

A contratação observará:

- ✓ Lei nº 14.133/2021;
- ✓ Resolução CONAMA nº 307;
- ✓ Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- ✓ utilização de materiais certificados sempre que possível;
- ✓ racionalização do consumo de água;
- ✓ eficiência energética;
- ✓ redução de desperdícios.

## 13. RISCOS IDENTIFICADOS

Os principais riscos são:

- ✓ atraso no fornecimento de materiais;

- ✓ chuvas durante terraplenagem;
- ✓ variação dos preços de insumos;
- ✓ interferências de redes existentes;
- ✓ retrabalhos;
- ✓ acidentes de trabalho;
- ✓ atraso contratual.

Os riscos serão detalhados na Matriz de Riscos.

## 14. VIABILIDADE TÉCNICA

A obra apresenta plena viabilidade técnica, considerando:

- ✓ existência de orçamento referenciado em bases oficiais;
- ✓ utilização de métodos executivos consolidados;
- ✓ disponibilidade regional de materiais;
- ✓ disponibilidade de mão de obra especializada;
- ✓ compatibilidade entre os serviços previstos.

## 15. VIABILIDADE ECONÔMICA

A contratação apresenta viabilidade econômica em razão de:

- ✓ utilização de composições oficiais SINAPI e ORSE;
- ✓ orçamento elaborado com BDI compatível;
- ✓ racionalização dos custos;
- ✓ vida útil elevada do empreendimento;
- ✓ redução futura de custos de manutenção.

## 16. CONCLUSÃO

Após análise das necessidades da Administração Pública, das alternativas existentes e das condições técnicas para execução do empreendimento, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra de **Construção de Praça Pública com Quadra Poliesportiva Descoberta e Quiosques no Bairro Sanharol, Município de**

**Coronel João Sá/BA**, mostra-se **tecnicamente viável, economicamente vantajosa e adequada ao interesse público**.

A solução proposta atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, sustentabilidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, sendo recomendada a continuidade do processo licitatório mediante elaboração do Termo de Referência, Matriz de Riscos e demais documentos técnicos necessários.

Coronel João Sá – BA, 06 de junho de 2026.

Antonio Carlos dos Santos
Eng. Civil Crea-BA 051892214-6 Matrícula Municipal N° 4980
Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Transportes.

# ANÁLISE DE RISCOS

## 1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de Praça Pública com Quadra Poliesportiva Descoberta, Quiosques, Pergolados, Urbanização, Acessibilidade, Iluminação Pública e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), no Bairro Sanharol, Município de Coronel João Sá/BA. A obra possui valor estimado de **R$ 1.027.044,17** e prazo de execução de **360 dias**, conforme orçamento e cronograma físico-financeiro.

## 2. OBJETIVO

Identificar os principais riscos que possam comprometer a contratação e a execução da obra, estabelecendo medidas preventivas para assegurar o cumprimento do prazo, custo, qualidade e desempenho contratual.

## 3. MATRIZ DE RISCOS

| Risco | Probabilidade | Impacto | Medidas Mitigadoras | Responsável |
|---|---|---|---|---|
| Erros ou incompatibilidades nos projetos | Média | Alto | Compatibilização dos projetos antes da licitação | Administração |
| Divergência entre orçamento e quantitativos | Média | Alto | Revisão técnica da planilha orçamentária | Administração |
| Atraso na mobilização da obra | Média | Médio | Planejamento executivo e fiscalização inicial | Contratada |
| Chuvas durante terraplenagem | Alta | Alto | Adequação do cronograma e drenagem provisória | Compartilhado |
| Atraso no fornecimento de materiais | Média | Alto | Programação antecipada de compras | Contratada |

| Risco | Probabilidade | Impacto | Medidas Mitigadoras | Responsável |
|---|---|---|---|---|
| Oscilação de preços dos insumos | Média | Médio | Utilização das regras de reequilíbrio previstas em lei | Compartilhado |
| Não conformidade dos serviços executados | Baixa | Alto | Fiscalização permanente e controle tecnológico | Contratada |
| Acidentes de trabalho | Média | Alto | Cumprimento das NR's, PGR e uso de EPIs | Contratada |
| Atraso na execução do cronograma | Média | Alto | Acompanhamento físico-financeiro mensal | Contratada |
| Destinação inadequada dos resíduos | Baixa | Médio | Gerenciamento conforme CONAMA nº 307 | Contratada |

## 4. ALOCAÇÃO DOS RISCOS

**Administração**

- ✓ Disponibilização dos projetos e documentos técnicos;
- ✓ Fiscalização da execução;
- ✓ Processamento das medições e pagamentos;
- ✓ Gestão contratual.

**Contratada**

- ✓ Execução integral dos serviços;
- ✓ Fornecimento de materiais e equipamentos;
- ✓ Qualidade dos serviços;
- ✓ Cumprimento do cronograma;
- ✓ Segurança do trabalho;
- ✓ Responsabilidade técnica pela obra.

**Compartilhados**

- ✓ Eventos climáticos excepcionais;
- ✓ Casos fortuitos ou de força maior;
- ✓ Alterações legais ou normativas que impactem a execução contratual.

## 5. CONCLUSÃO

A análise demonstra que os riscos inerentes à contratação são **gerenciáveis**, desde que observadas as medidas preventivas propostas, mantido o acompanhamento técnico da fiscalização e cumpridas as obrigações contratuais pelas partes. Dessa forma, conclui-se que a contratação apresenta **viabilidade técnica**, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório, com a presente Análise de Riscos integrando os documentos preparatórios da contratação, conforme a Lei Federal nº 14.133/2021.

Coronel João Sá – BA, 06 de junho de 2026.

Antonio Carlos dos Santos

Eng. Civil Crea-BA 051892214-6 Matrícula Municipal N° 4980

Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Transportes.

# TERMO DE REFERÊNCIA – TR

## 1. OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência a contratação de empresa especializada para execução da obra de **Construção de Praça Pública com Quadra Poliesportiva Descoberta, Quiosques, Pergolados, Pavimentação, Urbanização, Acessibilidade, Iluminação Pública, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e demais serviços complementares**, localizada no Bairro Sanharol, Município de Coronel João Sá/BA, conforme projetos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e demais documentos técnicos que compõem o processo licitatório.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (ETP), que demonstrou a necessidade da implantação de infraestrutura urbana voltada ao lazer, esporte, acessibilidade e convivência social, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a valorização do espaço público.

A contratação também considera a Análise de Riscos elaborada para o empreendimento, que identificou os principais riscos da contratação e estabeleceu medidas mitigadoras para assegurar a execução da obra.

## 3. JUSTIFICATIVA

A execução da obra visa ampliar a infraestrutura urbana do Município mediante implantação de equipamento público destinado à prática esportiva, recreação e integração social, atendendo ao interesse público e às políticas municipais de desenvolvimento urbano.

## 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução compreende a execução integral da obra, incluindo:

- ✓ Administração da obra;
- ✓ Serviços preliminares;
- ✓ Locação e movimentação de terra;
- ✓ Construção de dois quiosques;

- ✓ Execução de pergolados;
- ✓ Pavimentação e acessibilidade;
- ✓ Construção da quadra poliesportiva;
- ✓ Execução da laje central;
- ✓ Instalações hidrossanitárias;
- ✓ Instalações elétricas;
- ✓ Iluminação pública;
- ✓ Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
- ✓ Arborização;
- ✓ Serviços finais e limpeza da obra.

## 5. REGIME DE EXECUÇÃO

A obra será executada sob o regime de **empreitada por preço global**, considerando que os projetos e quantitativos encontram-se suficientemente definidos, proporcionando maior controle da execução e da fiscalização.

## 6. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

O orçamento foi elaborado utilizando as bases oficiais:

- ✓ SINAPI – Bahia (maio/2026);
- ✓ ORSE – Sergipe (março/2026);

com aplicação de:

- ✓ BDI de **23,54%**;
- ✓ Encargos sociais não desonerados.

**Valor estimado da contratação: R$ 1.027.044,17**.

## 7. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo máximo para execução da obra será de **360 (trezentos e sessenta) dias**, contados da emissão da Ordem de Serviço, observando-se o Cronograma Físico-Financeiro integrante do processo.

## 8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa deverá apresentar:

- ✓ registro no CREA ou CAU;
- ✓ responsável técnico habilitado;
- ✓ comprovação de capacidade técnico-operacional;
- ✓ comprovação de capacidade técnico-profissional;
- ✓ regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;
- ✓ qualificação econômico-financeira conforme edital.

## 9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Compete à contratada:

- ✓ executar a obra conforme projetos e especificações;
- ✓ fornecer materiais, equipamentos e mão de obra necessários;
- ✓ manter responsável técnico durante toda a execução;
- ✓ cumprir o cronograma físico-financeiro;
- ✓ atender às Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho;
- ✓ responder pela qualidade dos serviços executados;
- ✓ reparar, às suas expensas, quaisquer defeitos verificados durante a execução ou no período de garantia.

## 10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Administração:

- ✓ disponibilizar os projetos e documentos técnicos;
- ✓ designar fiscal e gestor do contrato;
- ✓ acompanhar e fiscalizar a execução da obra;
- ✓ realizar as medições;
- ✓ efetuar os pagamentos conforme medições aprovadas;
- ✓ aplicar as penalidades previstas quando cabíveis.

## 11. FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada por fiscal designado pela Administração, competindo-lhe:

- ✓ verificar a conformidade dos serviços;
- ✓ registrar ocorrências em diário de obra;
- ✓ solicitar correções quando necessárias;

- ✓ atestar medições;
- ✓ emitir relatórios técnicos.

## 12. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os serviços serão medidos conforme os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

Os pagamentos ocorrerão mediante:

- ✓ apresentação da medição;
- ✓ aprovação técnica da fiscalização;
- ✓ emissão da Nota Fiscal;
- ✓ comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

## 13. RECEBIMENTO DA OBRA

O recebimento ocorrerá em duas etapas:

**Recebimento Provisório**

Após conclusão dos serviços e vistoria da fiscalização.

**Recebimento Definitivo**

Após verificação do cumprimento das especificações técnicas, funcionamento dos sistemas executados e correção de eventuais pendências.

## 14. GARANTIA

A contratada responderá pela solidez, segurança e qualidade dos serviços executados, na forma prevista pelo Código Civil, pela Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

## 15. SUSTENTABILIDADE

Durante a execução deverão ser observadas:

- ✓ gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil;
- ✓ utilização racional de água e energia;
- ✓ controle de poeira e ruídos;
- ✓ destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- ✓ atendimento às normas ambientais vigentes.

## 16. GESTÃO DE RISCOS

A execução observará a Análise de Riscos integrante do processo, contemplando medidas preventivas relacionadas à mobilização da obra, fornecimento de materiais, cronograma, segurança do trabalho, qualidade dos serviços, eventos climáticos e gestão contratual.

## 17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa, podendo ser aplicadas:

- ✓ advertência;
- ✓ multa;
- ✓ impedimento de licitar e contratar;
- ✓ declaração de inidoneidade, quando cabível.

## 18. DISPOSIÇÕES FINAIS

A contratação deverá observar integralmente os projetos executivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, Estudo Técnico Preliminar (ETP), Análise de Riscos e demais documentos que integram o processo administrativo.

Os casos omissos serão resolvidos conforme a Lei Federal nº 14.133/2021, normas técnicas da ABNT e demais legislações aplicáveis.

## CONCLUSÃO

Este Termo de Referência consolida as definições técnicas e administrativas necessárias à contratação da obra de **Construção de Praça Pública com Quadra Poliesportiva Descoberta – Bairro Sanharol – Coronel João Sá/BA**, estabelecendo os requisitos para seleção da proposta mais vantajosa e para a adequada execução do objeto, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021. O empreendimento possui valor estimado de **R$ 1.027.044,17** e prazo de execução de **360 dias**, conforme orçamento e cronograma anexos ao processo.

Coronel João Sá – BA, 06 de junho de 2026.

Antonio Carlos dos Santos

Eng. Civil Crea-BA 051892214-6 Matrícula Municipal N° 4980

Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Transportes.