



**PODER EXECUTIVO**  
**Prefeitura do Município de Leopoldina**  
**Estado de Minas Gerais**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - LEI Nº 14.133/21**

**OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

**1. Informações Básicas**

A **Obra de requalificação e Reforma de três praças no município de Leopoldina, que são objetos do Contrato de Repasse nº 952673 (Ministério das Cidades)**, tem como objetivo melhorar a usabilidade do espaço público garantindo melhoria na segurança e na qualidade de vida da população residente nas proximidades das praças. São três praças a serem revitalizadas e reformadas, duas praças no Bairro São Cristóvão na Rua Dário Faria e uma praça no Bairro Bela Vista, Rua Professor Emílio Ramos Pinto, conforme localização expressa no Termo de Referência e nas pranchas de projeto.

**2. Descrição da necessidade**

A requalificação e reforma das praças têm grande importância para a sociedade, pois esses espaços públicos desempenham papéis essenciais no bem-estar urbano. Praças reformadas oferecem áreas de convivência acessíveis, promovendo a socialização, atividades recreativas e culturais, além de proporcionar lazer e descanso para diferentes faixas etárias. Elas contribuem para a melhoria da qualidade de vida, estimulando o contato com a natureza e a prática de atividades físicas ao ar livre.

Essa obra também impacta positivamente na segurança pública, ao revitalizar áreas degradadas, atraindo maior fluxo de pessoas e inibindo atividades ilícitas. A valorização do espaço público fomenta o senso de pertencimento e identidade da comunidade, incentivando a interação social e o uso sustentável do ambiente urbano.

Além disso, praças reformadas podem impulsionar a economia local, atraindo eventos, turismo e comércio nas redondezas. Por fim, essa obra é fundamental para a inclusão social, criando espaços democráticos que acolhem diferentes grupos e incentivam a diversidade de usos e funções no espaço urbano.



**PODER EXECUTIVO**  
**Prefeitura do Município de Leopoldina**  
**Estado de Minas Gerais**

**3. Área requisitante**

Secretaria Municipal de Obras.

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

A contratação será regida pela Lei nº 14.133/21 e pelos decretos correlatos.

Além disso, a contratação deverá seguir os princípios fundamentais das licitações e os abaixo:

- a) Eficiência: a contratada deverá ser eficiente e eficaz na resolução do chamado através da ordem de serviço pela contratante;
- b) Sustentabilidade: a contratada deverá atentar para os critérios de sustentabilidade.
- c) Economicidade: resolução da demanda com o menor dispêndio financeiro para a administração pública, sem deixar de lado a qualidade do serviço.
- d) Especificações técnicas de materiais e serviços: as especificações técnicas de todos os materiais e serviços necessários estarão no memorial descritivo.

**5. Levantamento de Mercado**

Na reforma das três praças, foi adotada uma abordagem criteriosa quanto à escolha dos materiais, priorizando aqueles de alta durabilidade e ampla disponibilidade no mercado. Essa seleção não apenas garantiu a qualidade da obra, como também assegurou uma relação custo-benefício vantajosa, permitindo que o poder público acessasse os melhores fornecedores com maior facilidade. Os equipamentos previstos no projeto seguiram padrões normativos específicos, o que facilitou sua execução dentro dos parâmetros exigidos e contribuiu para a padronização do processo construtivo. A maioria desses equipamentos foi executada em concreto armado moldado in loco, uma escolha técnica amplamente



**PODER EXECUTIVO**  
**Prefeitura do Município de Leopoldina**  
**Estado de Minas Gerais**

utilizada em obras de requalificação urbana, especialmente por sua elevada durabilidade, resistência e adequação a este tipo de intervenção.

Além disso, os equipamentos de lazer instalados nas praças foram concebidos com materiais robustos, com foco em minimizar a necessidade de manutenção frequente e facilitar eventuais reparos. Esse aspecto foi essencial para garantir a longevidade dos investimentos públicos, promovendo um uso mais sustentável dos recursos municipais. Em particular, o playground foi cuidadosamente selecionado de acordo com critérios de qualidade e durabilidade, sendo fornecido por uma empresa especializada. O material utilizado, madeira plástica, oferece vantagens consideráveis em termos de resistência e durabilidade, superando materiais tradicionais empregados em parquinhos, além de ser uma solução ecológica por sua composição reciclada.

Para o paisagismo, a escolha das espécies vegetais considerou fatores como o clima da região e as condições de manutenção. Foram selecionadas plantas que se adaptam bem ao microclima local, exigindo baixos níveis de intervenção contínua, o que reduz os custos de manutenção a longo prazo e mantém a estética da praça ao longo do tempo. Essa escolha cuidadosa também integra aspectos de sustentabilidade, pois visa a preservação dos recursos naturais sem comprometer a funcionalidade do espaço público.

O projeto de pavimentação foi outro ponto de destaque na reforma, com a utilização de materiais duráveis e fáceis de manter. O piso intertravado de 16 faces em concreto pré-moldado foi utilizado em áreas de circulação intensa, oferecendo resistência ao desgaste e facilidade de substituição em caso de danos. Para as calçadas, optou-se pelo piso de concreto liso, que além de ser uma solução estética agradável, também proporciona conforto e segurança para os pedestres. Essa combinação de pavimentos assegura tanto a funcionalidade quanto a durabilidade das áreas de circulação, garantindo a acessibilidade e a segurança dos usuários por um longo período.

Em suma, a reforma das três praças foi cuidadosamente planejada para equilibrar qualidade, sustentabilidade e viabilidade econômica. A escolha de materiais e soluções técnicas reflete o compromisso do poder público com a durabilidade e a eficiência, assegurando que os espaços revitalizados ofereçam benefícios duradouros à população, ao mesmo tempo em que minimizam custos futuros de manutenção e reparo.



**PODER EXECUTIVO**  
**Prefeitura do Município de Leopoldina**  
**Estado de Minas Gerais**

**6. Descrição da solução como um todo**

As praças que serão requalificadas apresentam atualmente equipamentos danificados, pavimentação quebrada e carecem de atrativos ou espaços adequados para convivência e recreação dos moradores da região. Além disso, os parquinhos e os equipamentos de ginástica estão deteriorados, oferecendo riscos aos usuários e os canteiros estão sem nenhuma vegetação.

Com o objetivo de melhorar a funcionalidade e a segurança do local, o projeto propõe a instalação de novos equipamentos, como mesas de jogos e áreas de convivência, além da substituição do parquinho por um modelo mais atrativo e seguro. O plano também prevê a ampliação das áreas de circulação e a instalação de piso tátil, garantindo a acessibilidade em toda a praça, de acordo com as normas vigentes.

Para facilitar o acesso às praças e promover a acessibilidade ao local, o projeto contempla a construção de travessias elevadas de pedestres em concreto. Essas intervenções visam não apenas melhorar o acesso, mas também garantir maior segurança aos usuários, especialmente nas áreas de circulação..

**7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

1) O levantamento dos quantitativos a serem contratados levou em consideração todos os projetos, entre eles:

- a) Projeto de Requalificação (Geométrico) Praça 1, 2 e 3;
- b) Projeto de Paisagismo Praça 1, 2 e 3;
- c) Levantamento Planialtimétrico Praça 1, 2 e 3;

**8. Estimativa do Valor da Contratação**

De acordo com o levantamento de mercado realizado, estima-se o valor máximo da contratação em: R\$ 495.036,38 (quatrocentos e noventa e cinco mil e trinta e seis reais e trinta e oito centavos).



**PODER EXECUTIVO**  
**Prefeitura do Município de Leopoldina**  
**Estado de Minas Gerais**

**9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

Não haverá parcelamento da solução.

**10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

Atualmente não há outras contratações correlatas /ou interdependentes a esta.

**11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

A contratação está de acordo com o planejamento da Secretaria para o ano de 2024/2025.

**12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

A obra de requalificação das praças proporcionará uma série de benefícios significativos para a comunidade e a cidade como um todo. Um dos principais ganhos será a melhoria da segurança e acessibilidade. A substituição dos equipamentos danificados por novos e seguros, como o parquinho renovado e os equipamentos de ginástica, reduzirá o risco de acidentes, criando um ambiente mais seguro para todos os usuários, especialmente crianças e idosos.

Além disso, a instalação de piso tátil e a ampliação das áreas de passagem garantirão que as praças se tornem acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, promovendo uma maior inclusão social. As travessias elevadas de pedestres, por sua vez, facilitarão o acesso às praças e aumentarão a segurança nas vias ao redor, reduzindo os riscos para pedestres e motoristas.

Outro benefício fundamental é a revitalização e melhoria do espaço urbano. Com a substituição de pavimentos quebrados e a instalação de novos equipamentos, como mesas de jogos e espaços de convivência, as praças se tornarão áreas mais agradáveis e atraentes para os moradores. A renovação desses ambientes proporcionará áreas de lazer e descanso, favorecendo a interação social e promovendo o uso diversificado dos espaços públicos, que passarão a ser pontos de encontro comunitário, reforçando o laço social entre os residentes.



**PODER EXECUTIVO**  
**Prefeitura do Município de Leopoldina**  
**Estado de Minas Gerais**

A nova infraestrutura das praças também incentivará a prática de atividades físicas e o lazer ao ar livre. A modernização dos equipamentos proporcionarão mais opções para atividades recreativas, estimulando a saúde e o bem-estar físico e mental dos moradores. As mesas de jogos e os espaços abertos ainda permitirão que tanto crianças quanto adultos desfrutem dos benefícios desses ambientes, promovendo entretenimento para todas as idades.

Além dos benefícios sociais, a obra poderá ter impacto econômico positivo. A revitalização tende a valorizar os imóveis nas redondezas, beneficiando o mercado imobiliário local e atraindo novos investimentos. Praças revitalizadas podem se tornar centros de atividades culturais, feiras e eventos que movimentam o comércio local e geram maior fluxo de pessoas, contribuindo diretamente para a economia da região e o turismo.

Por fim, a requalificação das praças também promoverá a sustentabilidade. A escolha de materiais duráveis e de fácil manutenção assegura a longevidade dos espaços, diminuindo a necessidade de constantes reparos e otimizando os recursos públicos investidos. Com a criação de áreas de convivência e lazer, como as mesas de jogos e áreas abertas, as praças favorecerão a interação entre os moradores, reforçando o senso de comunidade e proporcionando um ambiente urbano mais harmonioso e acolhedor.

Dessa forma, a obra de requalificação das praças trará benefícios abrangentes, envolvendo segurança, acessibilidade, qualidade de vida, sustentabilidade e desenvolvimento econômico, transformando esses espaços em locais mais inclusivos, funcionais e atraentes para a população.

### **13. Providências a serem Adotadas**

1. Atendimento as legislações aplicáveis à contratação, tanto na fase interna quanto na fase externa.
2. Escolha dos integrantes da contratação e fiscalização capacitados e com conhecimento amplo no assunto e fiscalização e gestão contratual.



**PODER EXECUTIVO**  
**Prefeitura do Município de Leopoldina**  
**Estado de Minas Gerais**

3. Verificação de todas as documentações entregues pelas licitantes.
4. Quando necessário, utilizar a consultoria jurídica da prefeitura.
5. Fiscalização atuante durante a execução dos serviços;

**14. Possíveis Impactos Ambientais**

Não descarte de resíduos de construção de maneira correta.

Portanto, a contratada ficará responsável pelo devido recolhimento dos consumíveis utilizados, bem como dos resíduos dos processos de manutenção e limpeza dos equipamentos, que deverão ser tratados de forma ambientalmente adequada, respeitada a legislação ambiental.

**15. Declaração de Viabilidade**

Devido à falta de servidores para execução direta desses serviços, a premente necessidade de sua realização, e a existência de recursos federais disponíveis, a contratação da execução indireta do serviço torna-se necessária.

Portanto, declara-se viável esta contratação.

**16. Responsável**

Gabriela Cruz Rodrigues.

Leopoldina/MG, dia 21 de outubro de 2024.

**GABRIELA CRUZ RODRIGUES**  
**SUPERINTENDENTE DE PLANEJAMENTO URBANO**