

PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA - MG

Estudo Técnico Preliminar 122/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: PRC 185/2026

2. Descrição da necessidade

A contratação da reforma da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo, justifica-se pela necessidade de adequação e melhoria das condições de infraestrutura, visando proporcionar um ambiente mais seguro, confortável, acessível e funcional para a população. As condições atuais de parte das instalações demandam intervenções que garantam maior eficiência no desenvolvimento de atividades, bem como melhores condições de permanência e acolhimento da comunidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Obras	Rogério Junqueira Villela Baptista

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar a execução completa da reforma da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo, observando os critérios técnicos e normativos aplicáveis às edificações públicas destinadas ao ensino.

A intervenção compreenderá a execução de serviços de concretagem de piso, polimento, arborização e instalações de mesas, e parquinhos, visando melhorar as condições de uso e atendimento à população.

Os serviços deverão ser executados com materiais de qualidade, mão de obra qualificada e em conformidade com as normas técnicas vigentes, atendendo aos requisitos de segurança, acessibilidade, funcionalidade e durabilidade exigidos para edificações públicas. Ao final da obra, a praça deverá oferecer melhores condições de acolhimento e conforto à comunidade, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a melhoria da qualidade do ambiente de ensino e aprendizagem

1. Requisitos Técnicos e Funcionais

A solução a ser contratada deverá atender aos requisitos técnicos e funcionais necessários para garantir a segurança, durabilidade, funcionalidade e adequada conservação da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis às edificações públicas.

A confecção do piso em concreto deverá garantir resistência estrutural, durabilidade, proteção contra trincas, proporcionando maior segurança, e organização da circulação interna da praça.

2. Sustentabilidade e Impacto Ambiental

Serão observadas práticas e critérios de sustentabilidade ambiental, conforme legislação aplicável, tais como:

- Reaproveitamento e uso de materiais reciclados ou com menor impacto ambiental, quando possível e tecnicamente viável;
- Redução de geração de resíduos e correta destinação dos materiais descartados durante a execução da obra;
- Controle de emissão de particulados e poluentes durante a demolição e remoção de alvenaria e aplicação dos revestimentos, mediante uso de técnicas de supressão de poeira e manutenção preventiva dos equipamentos.

3. Padrões de Qualidade e Desempenho

A execução da reforma da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo deverá observar rigorosamente os padrões de qualidade e desempenho estabelecidos pelas normas técnicas vigentes, especialmente as normas da ABNT aplicáveis à construção civil, acessibilidade e segurança.

Todos os materiais empregados deverão possuir certificação de qualidade, procedência comprovada e atender aos requisitos de resistência, durabilidade e desempenho esperados para obras públicas de uso intenso.

O desempenho global da obra deverá ser compatível com o uso público e coletivo, garantindo funcionalidade, conforto e segurança.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado teve por finalidade identificar e justificar a solução mais adequada sob os aspectos técnicos, econômicos e operacionais para a obra aqui prevista, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa SEGES nº 58/2022.

Com o objetivo de estimar a viabilidade econômica da contratação e identificar a existência de fornecedores capacitados, foi realizado levantamento de mercado com base em obras similares executadas por entes públicos em municípios da região, bem como em consultas a bancos de dados de preços oficiais, como o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), o SICOR-MG (Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras de Minas Gerais) e o banco de preços da própria administração.

Verificou-se a existência de diversas empresas locais e regionais com capacidade técnica e operacional para executar os serviços exigidos, especialmente na área de construção de equipamentos esportivos e estruturas em concreto armado.

Os preços praticados demonstraram compatibilidade com os recursos disponíveis de emenda estadual, permitindo a elaboração de orçamento estimativo dentro dos parâmetros de economicidade e razoabilidade exigidos pela legislação vigente.

O levantamento também indicou a disponibilidade de materiais e insumos necessários à execução da obra no mercado regional, o que contribui para a viabilidade logística e operacional do empreendimento.

Configuração da execução:

Tendo sido selecionada a solução mais vantajosa para a Administração Pública, foram examinadas duas formas de execução desse serviço:

Execução Direta – consiste na execução da obra como um todo com o quadro próprio de servidores da administração.

Execução Indireta – consiste na contratação de empresa de engenharia especializada para a prestação dos serviços do objeto proposto.

Na execução direta de uma obra ou serviço, a Administração Pública executa todo o processo utilizando seus próprios recursos e equipe, esta equipe pode envolver o uso de servidores públicos ou a contratação de mão de obra especializada para realizar e/ou gerenciar a obra. Com essa abordagem, tem-se total controle sobre todos os aspectos da execução, facilitando a supervisão e a adequação às necessidades fortuitas.

Como a gestão é interna, em teoria, pode haver economia nos custos administrativos, uma vez que não é necessário contratar uma empresa externa. No entanto, a execução direta pode apresentar limitações significativas, principalmente devido ao fato de que a Prefeitura Municipal de Leopoldina não possui em seu quadro de servidores, profissionais em quantitativo suficiente para a execução da obra pretendida.

Adicionalmente, para implementar a execução direta, a Administração deve dispor de todos os insumos necessários para a conclusão da obra. No entanto, esta condição não faz parte da realidade atual do município.

Logo, a elaboração de editais de processos seletivos destinados à contratação de mão de obra qualificada e insumos necessários resultariam em custos adicionais para a administração. Esse processo não só implicaria a necessidade de recursos para gerir as contratações, mas também estaria sujeito a atrasos associados à tramitação dos processos legais. A administração pública enfrentaria o risco de frustração editalícia

devido a diversos fatores, como a ausência de licitantes ou participação dos fornecedores.

Por outro lado, a execução indireta envolve a contratação de uma empresa de engenharia especializada para execução completa do objeto, incluindo mão de obra, encargos e insumos, enquanto o município atua como fiscalizador.

Em resumo, a execução indireta apresenta-se mais vantajosa, pois permite aproveitar a expertise e os recursos das empresas privadas, resultando em uma execução mais eficiente e de melhor qualidade. Essa abordagem reduz a necessidade de uma grande estrutura interna e oferece economias significativas, além de proporcionar uma melhor gestão dos recursos públicos. Este método de execução possibilita ainda, boas condições de planejamento, controle e previsibilidade por parte da gestão sobre a contratada.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na reforma da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo, no bairro Eldorado, no município de Leopoldina/MG.

A execução da praça deverá contemplar a concretagem do piso, observando as condições adequadas de preparo e regularização da base, nivelamento, acabamento superficial, resistência e durabilidade compatíveis com o uso previsto. Os canteiros deverão ser executados de forma a garantir adequada delimitação, contenção do solo, drenagem e condições apropriadas para o plantio e desenvolvimento da vegetação, assegurando a funcionalidade, a segurança, o conforto e a adequada integração paisagística do espaço público.

Todo o projeto será executado observando normas técnicas, requisitos de acessibilidade e critérios de qualidade, garantindo durabilidade, funcionalidade e conforto.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

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

- a. Administração Local;
- b. Instalação da Obra;
- c. Pavimento e Elétrica;
- d. Mesas, Bancos, Parquinho e Paisagismo;
- e. Limpeza final da obra;

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 221.465,33

A estimativa de valor para a execução da reforma foi calculada com base no orçamento detalhado, incluindo todos os serviços necessários e demais itens complementares. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 221.465,33 (duzentos e vinte e um mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos) valor este que está alinhado com os preços de mercado, parâmetros de qualidade exigidos e recursos disponíveis de emenda estadual. Este montante contempla todas as despesas diretas e indiretas, tributos, encargos sociais e margem de lucro, garantindo a viabilidade econômica e financeira da execução do projeto. A estimativa atende ao disposto no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Após análise técnica e orçamentária, **conclui-se pela não viabilidade do parcelamento da contratação** da obra. A execução integral da obra, por meio de uma única contratação, justifica-se pelos seguintes fatores:

- **Unidade técnica do objeto:** A reformada praça envolve etapas interdependentes e contínuas. O fracionamento dessas etapas comprometeria a integridade técnica da obra, dificultando a responsabilização por eventuais falhas, a coordenação eficiente das frentes de trabalho e o cumprimento do cronograma físico-financeiro.
- **Economia de escala:** A contratação integral da obra possibilita maior competitividade e melhor aproveitamento dos recursos financeiros, pois o parcelamento poderia aumentar os custos com mobilização, administração local e logística para diferentes contratos, reduzindo a eficiência econômica do projeto.

- **Racionalização da gestão contratual:** adoção de contratos separados para partes da quadra geraria maior complexidade administrativa, exigindo maior esforço de fiscalização, gerenciamento e controle por parte da administração, o que poderia afetar a qualidade e o prazo de entrega da obra.
- **Risco de incompatibilidade entre lotes:** Dividir a obra em lotes distintos poderia gerar incompatibilidades técnicas e operacionais entre as etapas, como problemas na interface entre as estruturas de concreto armado, fechamento em blocos e instalação dos alambrados, resultando em atrasos, retrabalhos e comprometimento da qualidade final da quadra.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação está inserida no conjunto de ações planejadas pela Administração para a melhoria da infraestrutura. No entanto, não foram identificadas contratações diretamente interdependentes que exijam execução simultânea ou condicionada para a efetivação da obra de reforma da praça.

Ainda assim, existem contratações correlatas, tais como a aquisição de equipamentos, serviços de serralheria, elaboração de projetos técnicos adicionais, que podem ocorrer de forma autônoma e em momentos distintos, sem comprometer a viabilidade técnica ou operacional da presente contratação. Ressalta-se que essas contratações correlatas não configuram impedimento à execução integral da reforma da praça, tampouco geram vínculo de dependência jurídica entre os contratos.

A segregação por objeto e finalidade visa garantir maior eficiência, especialização e controle sobre cada etapa, em conformidade com os princípios do planejamento e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação da obra de reforma da praça está plenamente alinhada com o planejamento da Administração Pública Municipal, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Esta intervenção integra o conjunto de ações estratégicas estabelecidas no Plano Plurianual (PPA) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), refletindo metas

previamente definidas no Plano de Governo para a melhoria da infraestrutura das unidades de ensino, visando proporcionar ambientes públicos mais seguros, acessíveis e adequados, contribuindo para a qualidade da educação, a inclusão e o desenvolvimento dos estudantes.

A contratação decorre, portanto, de um processo de planejamento consistente, fundamentado em estudos técnicos preliminares, compatível com a disponibilidade orçamentária aprovada na Lei Orçamentária Anual (LOA), e observando os princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público. Assim, a obra ora contratada representa a materialização de uma política pública estruturada, cuja execução está devidamente planejada e justificada nos instrumentos oficiais da gestão municipal.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação para a reforma da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo proporcionará diversos benefícios, contribuindo para a melhoria das condições de segurança, convivência e acessibilidade.

A execução da reforma permitirá a adequação e modernização dos ambientes, proporcionando espaços mais seguros, confortáveis e funcionais. Essas melhorias contribuirão para a permanência da população em um ambiente adequado ao desenvolvimento social.

A obra também contribuirá para a conservação do patrimônio público, reduzindo a necessidade de manutenções. Por fim, a contratação reforça o compromisso da Administração Pública com a valorização da população, a melhoria da infraestrutura e a oferta de um espaço público de qualidade, inclusivo, seguro e adequado às necessidades da população.

13. Providências a serem Adotadas

A Administração Pública deverá assegurar, desde a fase interna da licitação, o estrito atendimento às legislações aplicáveis à contratação pública, especialmente no que se refere às disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como às normas complementares, instruções normativas e legislações correlatas de âmbito federal,

estadual e municipal. Essa observância deve orientar todas as fases do processo, desde o planejamento e elaboração dos estudos técnicos preliminares, até a execução e fiscalização contratual, garantindo a legalidade e a conformidade do procedimento licitatório e da futura execução da reforma da praça.

Outro aspecto fundamental é a escolha criteriosa dos integrantes das equipes responsáveis pela condução da contratação e pela fiscalização da obra, devendo-se priorizar servidores ou profissionais capacitados e com conhecimento técnico na área de reforma de edificações e construção civil. A equipe de gestão e fiscalização do contrato deve estar apta a acompanhar a execução dos serviços de forma proativa, atuando na verificação da conformidade técnica dos trabalhos, na aferição das medições, na aplicação de penalidades quando necessário e na condução de eventuais reequilíbrios contratuais.

Durante o processo licitatório, será imprescindível a verificação minuciosa de toda a documentação apresentada pelas licitantes, tanto na fase de habilitação quanto na proposta técnica e comercial, assegurando o atendimento aos requisitos legais, técnicos e administrativos exigidos no edital. Essa verificação contribui para a lisura do certame, reduz o risco de contratações inadequadas e previne litígios futuros.

Quando surgirem dúvidas quanto à legalidade de atos administrativos, cláusulas editalícias ou aspectos contratuais complexos, recomenda-se que a Administração recorra à consultoria jurídica da prefeitura, cuja atuação preventiva e orientativa é essencial para mitigar riscos jurídicos e respaldar as decisões administrativas. A manifestação jurídica é instrumento de controle prévio e de segurança institucional para a tomada de decisão na contratação pública.

Por fim, uma vez iniciada a execução contratual, será imprescindível a atuação firme e contínua da fiscalização da obra, com registro sistemático das etapas executadas, emissão de relatórios técnicos, controle de qualidade dos materiais utilizados, acompanhamento do cronograma físico-financeiro e imediata comunicação de não conformidades. A fiscalização eficaz é elemento indispensável para garantir que a reforma da praça atenda aos objetivos públicos, seja concluída dentro dos prazos estabelecidos e com a qualidade técnica exigida, conforme previsto nos instrumentos contratuais.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da obra de reforma da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo poderá gerar impactos ambientais relacionados, principalmente, ao manuseio e descarte inadequado de resíduos sólidos oriundos das atividades de demolição e remoção de alvenaria. Em observância ao princípio da sustentabilidade previsto na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos artigos 11, inciso IV, e 18, §1º, inciso III, a contratação deve assegurar que tais impactos sejam devidamente mitigados por meio de exigências técnicas no projeto e no contrato.

Dessa forma, a contratada será responsável pelo recolhimento, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada de todos os consumíveis utilizados, resíduos de construção, sobras de materiais, embalagens e efluentes gerados durante a execução dos serviços. Também caberá à contratada a gestão dos resíduos produzidos nos processos de manutenção e limpeza de maquinários, conforme as normas estabelecidas pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), devendo comprovar a destinação correta mediante documentação pertinente, como manifestos de transporte de resíduos e certificados de destinação final.

O não cumprimento das obrigações ambientais, por parte da contratada, ensejará a aplicação das penalidades previstas contratualmente, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, nos termos da legislação ambiental. Essas medidas visam preservar o meio ambiente, evitar a contaminação do solo e das águas, e garantir que a execução da reforma da praça esteja em conformidade com os princípios do desenvolvimento sustentável e da responsabilidade socioambiental da Administração Pública.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a indisponibilidade de pessoal próprio da Administração para a execução direta dos serviços de reforma da Praça Professora Geny Bittencourt de Araujo, associada à urgente necessidade de sua realização diante das demandas, e ainda a existência de recursos federais disponíveis e destinados à obra, constata-se que a contratação da execução indireta do objeto é a solução mais adequada, eficiente e compatível com o interesse público.

Dessa forma, declara-se viável a presente contratação, tendo em vista que estão atendidos os requisitos legais, técnicos e orçamentários que justificam sua execução por meio de terceiros, conforme autorizado pela Lei nº 14.133/2021, especialmente com fundamento nos princípios da eficiência administrativa, economicidade, planejamento e sustentabilidade das ações governamentais.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: A responsabilidade atestada refere-se única e exclusivamente à transcrição das informações para o sistema digital, permanecendo o conteúdo sob responsabilidade dos servidores autores.

RAFAELA PIRES DE OLIVEIRA

OFICIAL DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS



Assinou eletronicamente em 09/09/2026 às 11:13:44.