



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. SETOR DEMANDANTE

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E PROBLEMA A SER RESOLVIDO

O Parque Ecológico Municipal de Caxambu, situado à Rua Adão Augusto Gomes, s/nº, no Bairro Bosque, nas mediações do Parque das Águas, constitui área de relevante interesse ambiental, paisagístico e turístico, possuindo remanescentes de vegetação nativa da Mata Atlântica, recursos hídricos e áreas destinadas à conservação ambiental.

Atualmente, a área não dispõe de cercamento perimetral adequado, situação que favorece o acesso livre de pessoas e animais, descarte irregular de resíduos sólidos, atos de vandalismo, supressão de vegetação e outras ações que comprometem a integridade ambiental do local.

A inexistência de mecanismos físicos de controle de acesso também dificulta a implementação de ações de educação ambiental, fiscalização e futura estruturação de atividades voltadas ao ecoturismo.

Dessa forma, torna-se necessária a implantação de infraestrutura composta por cercamento perimetral e portões de acesso, inclui-se, ainda, a construção de portal de acesso em alvenaria, destinado à identificação, controle de acesso e valorização paisagística do Parque Ecológico Municipal, contribuindo para a organização e segurança da área, garantindo a proteção do patrimônio ambiental.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida encontra-se devidamente prevista e alinhada aos instrumentos de planejamento vigentes, estando compatível com o Plano de Governo Municipal, Plano Plurianual (PPA), com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) e Diretrizes de preservação ambiental do Município e Decreto Municipal nº 3.734/2024, que instituiu o Monumento Natural Municipal do Parque Ecológico Maria de Lourdes Lemos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

A contratação está inserida no planejamento municipal de valorização do patrimônio natural, fortalecimento do turismo sustentável e ampliação da infraestrutura de proteção ambiental.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento da necessidade identificada, a contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- Execução conforme projetos e especificações técnicas fornecidos pela Prefeitura Municipal;
- Execução por empresa com profissionais devidamente habilitados;
- Utilização de materiais de primeira qualidade, em conformidade com o projeto e as especificações técnicas;
- O construtor só poderá usar qualquer material depois de submetê-lo ao exame a aprovação da fiscalização;
- Apresentação e cumprimento de cronograma físico-financeiro detalhado;
- Destinação e manejo adequados dos resíduos da construção civil, conforme Resolução CONAMA n° 307/2002.

Requisitos Técnicos:

- Execução de cercamento perimetral conforme projetos executivos;
- Instalação de tela de arame galvanizado revestida em PVC;
- Instalação de postes de concreto pré-moldado;
- Instalação de portões metálicos de acesso;
- Execução de portal de acesso em alvenaria conforme projetos executivos;
- Execução das fundações, estruturas, alvenarias, revestimentos, acabamentos e demais elementos necessários à completa construção do portal;
- Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução da obra antes do início dos serviços, especialmente para os serviços relacionados à construção do portal de acesso em alvenaria e demais atividades de engenharia previstas no empreendimento;
- Manutenção de responsável técnico habilitado durante toda a execução contratual;
- Atendimento às normas técnicas da ABNT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Requisitos Legais:

- Observância da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Atendimento às normas ambientais vigentes;
- Atendimento às condicionantes ambientais estabelecidas pelos órgãos competentes, especialmente aquelas constantes da autorização ambiental emitida pelo CODEMA de Caxambu.
- Cumprimento das Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho;

Requisitos Operacionais:

- Disponibilização de responsável técnico habilitado;
- Fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra;
- Manutenção de Diário de Obras;
- Destinação adequada dos resíduos gerados, conforme diretrizes ambientais.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades foram definidas com base nos levantamentos topográficos, projetos executivos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias elaborados pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Caxambu.

Os quantitativos detalhados encontram-se discriminados nas planilhas orçamentárias anexas ao processo administrativo e contemplam todos os serviços necessários à completa execução da obra.

Entre os principais itens previstos destacam-se: cercamento em tela galvanizada revestida em PVC; postes de concreto pré-moldado; concreto para fixação dos postes; portões metálicos; portal de acesso em alvenaria; ferragens e acessórios; serviços de instalação, acabamento e demais serviços complementares necessários à perfeita execução do empreendimento.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada.

Alternativa 1 – Manutenção da situação atual

Não atende ao interesse público, pois mantém a vulnerabilidade da área ambiental, não resolve os problemas de acesso irregular e permite a continuidade dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

impactos ambientais observados.

Alternativa 2 – Cercamento com madeira tratada

Embora apresente menor impacto visual, possui vida útil reduzida, maior necessidade de manutenção e menor resistência ao vandalismo e às intempéries.

Alternativa 3 – Cercamento com gradil metálico

Apresenta elevada durabilidade e aspecto estético favorável, porém possui custo significativamente superior ao previsto para o empreendimento.

Alternativa 4 – Cercamento com tela galvanizada revestida em PVC e postes de concreto.

Apresenta adequada relação custo-benefício, elevada durabilidade, resistência às intempéries, baixa necessidade de manutenção e eficiência para proteção da área.

Concluiu-se, após análise técnica e econômica, que a solução composta por tela galvanizada revestida em PVC, postes de concreto e portões metálicos representa a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custos foi elaborada com base em composições referenciais oficiais de preços, observando-se os parâmetros definidos pela legislação vigente para obras públicas.

O valor estimado da contratação corresponde a: R\$ 484.488,19 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos).

O detalhamento dos custos encontra-se demonstrado nas planilhas orçamentárias integrantes do processo.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução proposta consiste na execução integral da infraestrutura de cercamento do Parque Ecológico Municipal, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra especializada.

A solução proposta integra de forma estratégica as dimensões ambientais, sociais, turísticas e de gestão do patrimônio público, consolidando um modelo de desenvolvimento sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

No âmbito ecológico, as ações priorizam a proteção do patrimônio ambiental, a preservação da vegetação nativa e a salvaguarda das áreas de recursos hídricos. Paralelamente, o projeto combate a degradação do espaço por meio da redução do descarte irregular de resíduos e da diminuição de atos de vandalismo.

Para garantir a viabilidade social e operacional da área, a iniciativa promove o controle, com a implantação do portal de acesso proporcionará melhor identificação do espaço público, ordenamento do acesso de visitantes e fortalecimento da imagem institucional do Parque Ecológico como equipamento ambiental e turístico do Município

Por fim, as intervenções propostas contribuirão para a valorização turística do Parque Ecológico Municipal, criando condições favoráveis para a implantação futura de trilhas ecológicas, espaços de contemplação da natureza, atividades de educação ambiental e demais equipamentos voltados ao ecoturismo. Dessa forma, o empreendimento fortalecerá o potencial turístico do Município, ampliará as oportunidades de lazer e contato com a natureza e promoverá a conscientização ambiental de moradores e visitantes, consolidando o Parque Ecológico como importante patrimônio ambiental, educacional e turístico de Caxambu.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se justifica o parcelamento da contratação, uma vez que os serviços a serem executados são interdependentes e complementares. A execução deverá ocorrer de forma contínua e coordenada, assegurando a integridade da obra, bem como o atendimento aos requisitos de segurança, funcionalidade, acessibilidade e conformidade com as normas técnicas.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas indispensáveis à execução imediata do objeto. No entanto, em atendimento às condicionantes ambientais estabelecidas pelo CODEMA de Caxambu, está prevista futuramente a implantação de sistema de monitoramento por câmeras no Parque Ecológico Municipal. Registra-se que o sistema de monitoramento não integra o objeto da presente contratação, uma vez que sua inclusão elevaria o valor da contrapartida municipal para patamar superior ao limite financeiro permitido pela Caixa Econômica Federal, mandatária do



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Convênio. A Administração Municipal promoverá sua implantação, posteriormente, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Ademais, futuramente poderão ser desenvolvidas ações complementares voltadas à estruturação turística do Parque Ecológico, tais como: implantação de trilhas ecológicas; sinalização interpretativa ambiental; áreas de contemplação e apoio ao visitante.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para efetivação da contratação pretendida, haverá a observância dos preceitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, garantindo que todas as etapas do processo administrativo estejam em conformidade com a lei vigente, assegurando legalidade, eficiência e transparência ao processo.

Para viabilizar a contratação deverão ser adotadas as seguintes providências: aprovação dos projetos executivos; aprovação do orçamento e cronograma físico-financeiro; elaboração do Termo de Referência; emissão das declarações de disponibilidade orçamentária; instauração do processo licitatório; designação de gestor e fiscais do contrato e emissão da Ordem de Serviço após assinatura contratual.

A Administração designará a equipe técnica capacitada para fiscalização e acompanhamento da execução da obra.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A obra apresenta impactos ambientais de baixa magnitude e caráter temporário, relacionados principalmente às atividades de escavação, movimentação de materiais e geração de resíduos da construção civil.

Cumprir informar que foram obtidas previamente as licenças ambientais exigidas para o empreendimento, em conformidade com a legislação ambiental, não havendo restrições ambientais que impeçam a implantação da obra pretendida.

Destaca-se que a execução do empreendimento deverá observar integralmente as condicionantes ambientais estabelecidas pelo CODEMA de Caxambu, constantes dos documentos que instruem o processo administrativo.

Como medidas mitigadoras deverão ser adotadas:

- proteção da vegetação existente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

- delimitação das áreas de intervenção;
- correta destinação dos resíduos gerados;
- proibição de descarte de materiais em áreas naturais;
- recuperação imediata de eventuais áreas afetadas durante a execução.

Os impactos positivos esperados superam significativamente os impactos temporários da obra, especialmente em razão da proteção permanente proporcionada ao patrimônio ambiental.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, entende-se que a solução proposta atende às necessidades da Administração Municipal, apresenta compatibilidade com os recursos disponibilizados e proporciona benefícios permanentes à proteção ambiental, ao ordenamento do uso público e ao desenvolvimento do turismo sustentável no Município.

Portanto, considera-se viável a contratação de empresa especializada com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra para construção de Infraestrutura

Turística no Parque Ecológico Municipal de Caxambu/MG, compreendendo a execução de cercamento perimetral, instalação de portões metálicos, construção de portal de acesso em alvenaria e demais serviços complementares, em conformidade com as normas técnicas vigentes, legislação ambiental aplicável, condicionantes do CODEMA e demais exigências estabelecidas no Termo de Referência.

Caxambu/MG, 26 de junho de 2026.

GREICELAINÉ APARECIDA SOARES

Secretária Adjunta de Planejamento e Desenvolvimento