



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Descrição do objeto:** Contratação de Empresa de Engenharia para Reforma e Modernização de Praça Pública – Praça do Cristo – no município de Nova Ponte/MG, conforme Contrato de Repasse nº 975798/2025/MCidades/CAIXA, segundo os projetos, planilhas, cronograma, memorial descritivo e demais anexos.



Imagem 1 – localização da praça. Coordenadas: -19.164796, -47.676176

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) refere-se à Reforma e Modernização de Praça Pública – Praça do Cristo – no município de Nova Ponte/MG. O objetivo principal é aprimorar o espaço público, proporcionando à comunidade uma área de lazer agradável, segura e acolhedora.

A reforma será executada por meio de intervenções no revestimento do piso, modernização do sistema de iluminação, substituição de todos os bancos, implantação de lixeiras, playground infantil, paisagismo, irrigação, construção de quadra esportiva e reforma e implantação de novos quiosques. Todos os aspectos técnicos e específicos da intervenção serão detalhados de



forma abrangente no memorial descritivo da obra.

A área da intervenção é de 8.069,04 m<sup>2</sup>.

### **1.1. Justificativa**

As praças são fundamentais para promover a coesão social e o senso de pertencimento, servindo como espaços para encontros e interação comunitária. Elas formam espaços públicos valorizados que incentivam a integração e a coletividade. A revitalização dessa área urbana não só melhora a qualidade de vida dos moradores, como também traz benefícios econômicos.

Os investimentos na revitalização de praças têm como objetivo não só melhorar a experiência dos moradores, mas também estimular a economia local. As praças, ao atraírem visitantes, turistas e negócios, transformam-se em pontos de atração que impulsionam o comércio local e o turismo. Ademais, esses locais são adequados para acolher uma variedade de eventos culturais, feiras e mercados, o que enriquece a comunidade e fortalece as conexões sociais.

### **1.2. Das condições físicas atuais**

Atualmente, a praça apresenta pavimento em concreto moldado in loco com diversas trincas, fissuras e deformações, comprometendo a estética, a acessibilidade e a segurança dos usuários. Os bancos existentes encontram-se deteriorados pela ação do tempo e do uso, apresentando desgaste estrutural e funcional. O espaço não dispõe de lixeiras, o que dificulta a adequada destinação de resíduos e contribui para a degradação do ambiente.

A iluminação pública é insuficiente e ineficiente, não atendendo de forma adequada às necessidades de visibilidade e segurança no período noturno. Os canteiros encontram-se sem paisagismo, descaracterizados e com baixo potencial de valorização ambiental e estética.

Além disso, o playground existente encontra-se inoperante, com equipamentos danificados e sem condições de uso, deixando de atender sua função de lazer e convivência, especialmente para o público infantil.

## **2.3. NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA**

### **2.3.1 Natureza**

Serviço de engenharia – obra de reforma e requalificação de espaço público.

### **2.3.2 Finalidade**

Promover a revitalização da Praça do Cristo, com melhoria da infraestrutura urbana, acessibilidade, segurança e conforto dos usuários, por meio da substituição de piso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 1001 – CENTRO  
CEP: 38 160-000- NOVA PONTE-MG

mobiliário urbano, iluminação eficiente em LED e implantação de área de lazer infantil com playground adequado, construção de quadra esportiva, paisagismo, irrigação e reforma e implantação de novos quiosques

### **3. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO**

Trata-se de uma ferramenta de gestão que possibilita a definição detalhada das ações em relação a produtos, responsáveis, prazos, tarefas, insumos e custos necessários para alcançar as metas físicas anuais, integrando os programas de trabalho da Lei Orçamentária Anual (LOA). Trata-se de uma ferramenta de planejamento tático/operacional que auxilia o Orçamento Público a cumprir sua função de planejamento de curto prazo. Além disso, ajuda a direcionar as decisões de alocação de recursos orçamentários para alcançar metas previamente definidas (objetivo da ação, do programa e objetivos estratégicos de governo).

A Prefeitura Municipal de Nova Ponte, em parceria com a Secretaria de Obras, se compromete a atender a demanda de revitalização da praça, que há muito tempo está esquecida em relação à sua infraestrutura. O objetivo da intervenção é criar um espaço público voltado para o lazer, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano e as necessidades da comunidade local.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Os serviços serão fornecidos por uma empresa especializada no setor, devidamente regulamentada e aprovada pelas autoridades competentes, em conformidade com a legislação atual e os padrões de sustentabilidade exigidos neste documento e no futuro termo de referência.

O fundamento legal do Pregão será o estabelecido no art. 2º, inciso VI da Lei n. 14.133/2021. Para a contratação em questão, é imprescindível seguir o Projeto Executivo, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais peças do projeto. Esses documentos devem conter os elementos necessários e suficientes, com um nível de precisão adequado para a execução da obra, garantindo a viabilidade técnica e o tratamento adequado do impacto ambiental do projeto. Isso permitirá a avaliação do custo da obra, bem como a definição dos métodos e do prazo de execução.

A empresa, por meio de seu Responsável Técnico, deverá comprovar experiência com Certidão de Acervo Técnico com Atestado que englobem Construção/Reforma de praça pública.

#### **4.1. Requisitos técnicos da contratação**

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 1001 – CENTRO  
CEP: 38 160-000- NOVA PONTE-MG

- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico- financeiro da obra;
- e) Empresa de engenharia e/ou arquitetura para construção de edificação em concreto armado e acabamentos, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quituação da contratada junto ao CREA, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;
- h) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
- j) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

#### **4.2. Requisitos de Sustentabilidade**

Os serviços fornecidos pela empresa contratada devem basear-se no uso consciente de recursos e equipamentos, a fim de evitar o desperdício de insumos e materiais, bem como a produção de resíduos, além do desperdício de água e do consumo excessivo de energia. Sempre que viável, utilizar energia renovável.

A contratada deve estar plenamente ciente e assumir a responsabilidade pela segurança dos indivíduos que manuseiam ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, de acordo com a legislação vigente do Ministério do Trabalho. Esta também será responsável por ações e/ou omissões relacionadas aos resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados nos locais da obra, incluindo a remoção e a destinação adequada.

#### **4.3. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados**

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 1001 – CENTRO  
CEP: 38 160-000- NOVA PONTE-MG

- e) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

## **5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE**

A maior parte dos custos da obra será direcionada ao pavimento intertravado, piso monolítico emborrachado e ao paisagismo. É fundamental que esses itens sejam comprados de um fabricante com a capacidade técnica adequada, produzidos de acordo com os padrões definidos pelo INMETRO e pelas Normas Regulamentadoras (NBRs), além de fornecerem uma garantia mínima de 5 anos.

A empresa contratada receberá o projeto executivo, que inclui todas as informações necessárias para a execução da obra, além de uma descrição técnica minuciosa dos materiais a serem utilizados. A realização da obra deve aderir rigorosamente ao projeto e às quantidades especificadas. Se forem identificadas quaisquer discrepâncias nos quantitativos previstos, a equipe de fiscalização deve ser informada antes de executar qualquer quantidade superior à estabelecida.

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma:

### **6.1. Modalidade de licitação: “Concorrência”**

A escolha da modalidade de licitação "Concorrência" é justificada por se tratar de procedimento mais adequado para obras e serviços especiais de engenharia, assegurando ampla disputa e maior segurança jurídica ao certame.

É imprescindível garantir que as empresas interessadas em participar do processo licitatório atendam aos requisitos mínimos de qualificação exigidos para a execução do objeto, conforme estabelecido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art. 6º, inciso XXXVIII, pela Lei nº 14.133/2021, como adequada para contratação de serviços especiais e obras de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto. Conforme determinado pelo artigo 29 da nova Lei de Licitações, tanto a concorrência quanto o pregão seguem o mesmo rito procedimental, incluindo fases como



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 1001 – CENTRO  
CEP: 38 160-000- NOVA PONTE-MG

a preparatória, a divulgação do edital de licitação, a apresentação de propostas e lances (se aplicável), o julgamento, a habilitação, os recursos e a homologação.

Na fase de planejamento, a escolha da modalidade adequada deve considerar a possibilidade de aplicação do Pregão sempre que o objeto da licitação possuir critérios de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital. No entanto, o pregão não se aplica a contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual nem a obras e serviços de engenharia de natureza especial.

## **6.2. Critério de Julgamento: “Menor Preço”**

Nos termos do art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/21, a concorrência enquanto modalidade de Licitação para contratação de obras de engenharia, poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto.

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente a de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

## **6.3. Regime: “Empreitada por preço global”**

No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço global, conforme previsto no art. 46, inciso II, da Lei 14.133/21 e seguindo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 no qual a Corte de Contas entendeu:

Esse regime é indicado quando os quantitativos dos serviços a serem executados puderem ser definidos com precisão. Por isso, pressupõe uma definição minuciosa de todos os componentes da obra, de modo que seus custos possam ser estimados com uma margem mínima de incerteza.

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço global é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 – TCU e se justifica por se tratar de uma obra de engenharia, cuja execução por este regime facilita a fiscalização, já que esse critério de medição não envolve necessariamente o levantamento preciso dos quantitativos dos serviços executados. A remuneração da contratada é feita após a execução de cada etapa, previamente definida no cronograma físico-financeiro. As medições de campo das quantidades realizadas devem ser precisas apenas o suficiente para definir o percentual executado do projeto.

## **7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG**  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 1001 – CENTRO  
CEP: 38 160-000- NOVA PONTE-MG

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (09/2025), ORSE, todas com desoneração, que são as principais tabelas utilizadas nos orçamentos de obras em geral e ainda cotações de itens que não constam nas tabelas referenciadas.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico.

## **8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

A contratação destina-se a execução de obra com elementos definidos em projetos executivos, onde estão previstos todos os elementos necessários para a Reforma e Modernização de Praça Pública – Praça do Cristo – no município de Nova Ponte/MG.

Será exercido o direito da Garantia Quinquenal de acordo com o art. 618 do Código Civil de 2002 que prevê a garantia por um período de 5 (cinco) anos pela solidez e segurança, e dos demais prazos previstos na NBR 17170, contados a partir da data de recebimento definitivo da obra.

## **9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Assegurar que as intervenções proporcionem um espaço adequado para o desenvolvimento de atividades de saúde, possibilitando a prestação de serviços de forma segura e agradável.

A reforma em questão deverá prezar pelo restabelecimento e conservação de patrimônio público, garantindo o bom desempenho da construção e sua integridade física, evitando maiores depreciações, além de preservar o bem público e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação e Projeto Executivo.

A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras, de acordo com os Projetos Executivos, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado anteriormente.

## **9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Antes da celebração do contrato administrativo, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração Municipal:

Elaboração e aprovação do Projeto Básico, contendo todos os elementos necessários para



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 1001 – CENTRO  
CEP: 38 160-000- NOVA PONTE-MG

caracterização da obra, incluindo memoriais, plantas, especificações técnicas, planilha e cronograma e demais peças técnicas necessárias para a execução do objeto.

Conferência e validação dos quantitativos e custos com base nas tabelas referenciadas de preços vigentes, assegurando a adequação do orçamento estimado.

Obtenção das licenças, autorizações e anuências necessárias, quando aplicáveis, tais como: aprovação de projeto, licenciamento urbanístico, ambiental ou sanitário.

Comprovação da titularidade ou disponibilidade formal da área destinada à construção das unidades habitacionais.

Designação formal do Gestor e dos Fiscais do Contrato, com publicação do ato administrativo correspondente e definição de responsabilidades.

Análise e aprovação jurídica do edital e dos anexos, garantindo conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com os normativos federais.

Publicação do edital de licitação no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) e demais meios oficiais obrigatórios.

Recebimento, julgamento e homologação da licitação, assegurando a correta verificação da documentação técnica, jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira.

Registro de todos os atos previstos, incluindo homologação, adjudicação, contratação e publicações.

Emissão da Nota de Empenho, garantindo disponibilidade orçamentária para cobertura do contrato.

Realização da reunião inicial (kick-off) com a empresa vencedora, esclarecendo obrigações, prazos, entregas e procedimentos de fiscalização.

## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

## **11. IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não há impactos ambientais que mereçam destaque nesse estudo além dos mencionados em legislação própria, como sendo: requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos (combustíveis, etc), bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem dos bens adquiridos e refugos, quando aplicável.

## **12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A contratação mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, orçamentário e legal, atendendo às condições necessárias para sua execução.





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 1001 – CENTRO  
CEP: 38 160-000- NOVA PONTE-MG

Do ponto de vista técnico, o Município já dispõe de todos os projetos arquitetônicos, estruturais e complementares aprovados, bem como dos estudos preliminares, levantamentos topográficos, ensaios e demais documentos necessários para caracterizar integralmente o objeto.

Sob o aspecto operacional, o local onde será realizada a obra encontra-se regularizado, com condições adequadas para mobilização e execução.

A viabilidade financeira também está assegurada, pois o valor estimado da contratação foi definido com base nos quantitativos dos projetos e na Tabela SINAPI vigente, resultando no montante de **R\$ 3.243.708,77** possui fonte de recursos garantida, com previsão orçamentária e financeira suficiente para sua execução integral.

Do ponto de vista legal e procedimental, a contratação observa integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021. Além do mais, todas as etapas preparatórias já foram cumpridas, sendo possível deflagrar o procedimento licitatório com segurança jurídica e administrativa.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é viável, oportuna e adequada, apresentando condições plenas para execução imediata.

Nova Ponte/MG, 04 de maio de 2026.

**Horcilei de Freitas Vicente**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA-MG 213.654/D**  
**Responsável pela elaboração do ETP**