ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de revitalização e adequação da praça pública localizada no município, considerando o seu papel essencial como espaço de convivência social, lazer, prática de atividades físicas e promoção do bem-estar da população.

Atualmente, o espaço apresenta condições inadequadas de uso, com sinais de desgaste estrutural, deterioração de mobiliários urbanos, deficiência na iluminação pública, comprometimento da acessibilidade e ausência de infraestrutura adequada para atender às demandas da comunidade local. Tais fatores impactam negativamente a segurança dos usuários, a funcionalidade do espaço e a qualidade de vida da população.

A necessidade da contratação está fundamentada no interesse público de promover a requalificação urbana, garantindo um ambiente seguro, acessível, inclusivo e adequado ao uso coletivo, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a reforma, proporciona melhoria na infraestrutura urbana municipal; incentiva a ocupação de espaços públicos de forma segura e organizada; promove acessibilidade universal; reduz riscos à integridade física dos usuários; valoriza o patrimônio público e o entorno urbano; estimula atividades sociais, culturais e esportivas.

Dessa forma, a solução pretendida consiste na execução de serviços de reforma e revitalização da praça pública, incluindo, conforme o caso, intervenções em pavimentação, paisagismo, iluminação, mobiliário urbano, drenagem e acessibilidade, assegurando a entrega de um espaço adequado às necessidades da população e às diretrizes da administração pública.

2. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual – PCA

O município de Passos/MG não possui o Plano de Contratações Anual (PCA) devido à necessidade de ajustes internos para adequação às exigências legais. A implementação do PCA demanda revisão de procedimentos administrativos, capacitação de servidores e organização das demandas de contratação de forma sistemática, o que se encontra em processo de implementação.

3. Levantamento de Mercado e Justificativa Técnica e Econômica

3.1. Caracterização do Mercado Fornecedor

O mercado apto à execução do objeto (reforma de praça pública) é composto predominantemente por empresas especializadas nos seguintes segmentos:

- **Construção civil**: responsáveis pela execução de serviços estruturais, pavimentação, drenagem, fundações e demais intervenções físicas;
- **Urbanização**: empresas voltadas à implantação e requalificação de espaços públicos, incluindo infraestrutura urbana e mobiliário;
- **Paisagismo**: empresas especializadas em implantação e recuperação de áreas verdes, incluindo plantio, irrigação e composição estética do ambiente.

Trata-se de um mercado **amplamente consolidado no território nacional**, com significativa presença de empresas de pequeno, médio e grande porte, aptas a atender demandas da Administração Pública.

3.2. Fontes de Pesquisa Utilizadas

A estimativa de preços e análise de mercado foram realizadas com base em múltiplas fontes, conforme exigência legal:

3.2.1. Sistema oficial de custos

- Utilização do **SICOR (Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras e Serviços de Engenharia)** como principal referência;
- Base composta por custos unitários de insumos, mão de obra e equipamentos;
- Atualização periódica, garantindo aderência aos preços de mercado;
- Observância obrigatória para obras e serviços de engenharia.

3.2.2. Contratações similares

- Levantamento de contratos e licitações recentes realizados por municípios brasileiros;
- Análise de objetos compatíveis, como:
  - Reforma de praças
  - Revitalização de espaços urbanos

- Implantação de áreas de lazer
- Avaliação de valores contratados, soluções e escopo dos serviços.

3.3.Análise da Estrutura do Mercado

A análise das fontes indicou que o mercado apresenta as seguintes características:

3.3.1. Competitividade

Verifica-se a existência de **ampla competitividade**, evidenciada por:

- Número significativo de empresas atuantes no segmento;
- Participação frequente em certames públicos;
- Baixas barreiras de entrada para serviços comuns de engenharia.

3.3.2. Diversidade de fornecedores

O mercado conta com:

- Empresas locais (regionalizadas), com vantagem logística;
- Empresas de médio e grande porte, com maior capacidade técnica;
- Prestadores especializados por tipo de serviço (ex: paisagismo, iluminação).

Tal diversidade favorece:

- Ampliação da disputa
- Redução de preços
- Maior eficiência na contratação

4. Conclusão Técnica

Com base na análise realizada, conclui-se que há ampla competitividade no mercado, o que possibilita uma disputa eficiente no processo licitatório, bem como a existência de diversidade de fornecedores aptos, garantindo alternativas técnicas e econômicas adequadas à Administração. Verifica-se, ainda, que os serviços apresentam natureza comum e padronizada, permitindo a elaboração de especificações claras e objetivas, além de o mercado demonstrar capacidade suficiente para o pleno atendimento da demanda pública. Dessa forma, resta evidenciada a viabilidade técnica e econômica da contratação, assim como a adequada aderência do mercado ao objeto pretendido.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES

O quantitativo está detalhado na planilha orçamentária que faz parte do Termo de Referência.

5. Requisitos da Contratação

Os serviços deverão atender aos requisitos presentes no Termo de Referência/Edital/Projeto Executivo/Cronograma Físico-Financeiro, nos itens que lhe forem competentes, tendo como obrigações principais seguir todas as exigências especificadas.

5.2 Subcontratação

A subcontratação parcial dos serviços, limitada à 30% do objeto do contrato, só será admitida mediante autorização prévia e expressa da Ordenadora da Despesa, nos seguintes limites: exclusivamente nos casos de notória especialização, execução de atividade-meio e/ou de serviços em atraso.

5.3 Garantia da Contratação

Prova de possuir **Patrimônio Líquido mínimo**, cujo valor seja igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação, comprovado na data da apresentação da Proposta, admitida a atualização, qual seja, o valor de **R$** 20.913,26 (**Vinte mil e novecentos e treze reais e vinte e seis centavos).**

6. Descrição da Solução como um Todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução da reforma da praça pública, compreendendo a requalificação completa do espaço urbano, com vistas à melhoria das condições de uso, acessibilidade, segurança, funcionalidade e estética, atendendo ao interesse público.
A intervenção contempla a execução integrada de serviços técnicos e operacionais, incluindo:
*Demolição e remoção de estruturas deterioradas ou inadequadas;
*Regularização e preparo do terreno;
*Execução e/ou recuperação de pavimentação (passeios, caminhos e áreas de convivência);
*Implantação de acessibilidade universal, conforme normas técnicas vigentes;
*Instalação ou substituição de mobiliário urbano (bancos, lixeiras, pergolados, etc.);
*Implantação e/ou modernização do sistema de iluminação pública;
*Execução de paisagismo, incluindo plantio de grama, árvores e espécies ornamentais;
*Implantação de áreas de lazer, recreação ou convivência, conforme projeto;
*Execução de drenagem superficial, quando necessário;

*Sinalização e demais elementos de segurança e organização do espaço.
A solução será executada sob regime de empreitada por preço global, com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra qualificada e responsabilidade técnica pela contratada, incluindo a emissão de ART/RRT dos profissionais responsáveis.
A contratação engloba todas as etapas necessárias à plena execução do objeto, desde a mobilização de equipe e canteiro de obras até a entrega final da praça em condições adequadas de uso, observando-se os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro.

A solução adotada fundamenta-se na necessidade de garantir:

*Maior durabilidade das intervenções;
*Redução de custos futuros com manutenção;
*Atendimento às normas de segurança e acessibilidade;
*Melhoria da qualidade de vida da população;
*Valorização do espaço urbano.
A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, em especial as da Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como as exigências ambientais, urbanísticas e de segurança do trabalho.
A empresa contratada será responsável pela qualidade dos serviços executados, devendo corrigir, às suas expensas, quaisquer falhas, vícios ou defeitos identificados durante a execução ou no período de garantia legal.
A solução proposta mostra-se a mais adequada sob o ponto de vista técnico e econômico, uma vez que possibilita a contratação integrada de todos os serviços necessários, evitando fragmentação de responsabilidades, atrasos na execução e aumento de custos administrativos, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. Justificativas para o Parcelamento ou Não da Contratação

Trata-se de uma licitação em que a natureza do objeto não permite o parcelamento, em virtude de possível desvantagem para a Administração Pública no momento da fiscalização do contrato e medições, pois trata-se de execução de obra com serviço de engenharia. Importante considerar ainda o princípio da economicidade.

8. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos em Termos de Economicidade e Melhor Aproveitamento dos Recursos

Em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao princípio da economicidade e à necessidade de planejamento das contratações públicas, apresenta-se o demonstrativo dos resultados pretendidos com a execução da reforma de praça pública, evidenciando as medidas adotadas para assegurar o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

A economicidade da contratação será garantida por meio da utilização do **SICOR (Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras e Serviços de Engenharia)** como principal referência para a formação de preços, bem como pela realização de levantamento de mercado com base em múltiplas fontes, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Ademais, será adotado o

critério de julgamento pelo menor preço global, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, aliado à definição clara e objetiva do objeto, de modo a evitar a ocorrência de aditivos contratuais desnecessários. A execução sob regime de empreitada por preço global também contribui para a mitigação de riscos relacionados a variações indevidas de custos, promovendo maior previsibilidade orçamentária e eficiência na gestão contratual.

No que se refere ao melhor aproveitamento dos recursos públicos, a contratação permitirá a otimização dos investimentos por meio do reaproveitamento de estruturas existentes, sempre que tecnicamente viável, bem como pelo adequado planejamento prévio, materializado no Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico e Termo de Referência, reduzindo a ocorrência de retrabalhos e inconsistências. A execução integrada dos serviços evitará a fragmentação do objeto e o consequente desperdício de recursos, enquanto a padronização de soluções técnicas facilitará futuras intervenções de manutenção. Destaca-se, ainda, a utilização de materiais duráveis, com menor custo de manutenção ao longo do tempo.

A eficiência na execução será assegurada mediante a definição de cronograma físico-financeiro compatível com a complexidade da obra, aliado à fiscalização contínua e sistemática da execução contratual. Serão estabelecidos indicadores de desempenho e adotado rigoroso controle de medições e pagamentos, sempre vinculados à efetiva execução dos serviços, garantindo maior controle sobre os resultados e a correta aplicação dos recursos públicos.

Adicionalmente, a incorporação de práticas sustentáveis contribuirá para a redução de custos futuros, destacando-se a utilização de iluminação em LED, que proporciona menor consumo energético, a implantação de paisagismo adequado às condições climáticas locais, reduzindo despesas com manutenção, a destinação ambientalmente adequada de resíduos da construção civil e o emprego de materiais de maior durabilidade, o que amplia a vida útil das estruturas implantadas.

Dessa forma, com a contratação, espera-se alcançar a redução de custos de manutenção corretiva futura, a melhoria da eficiência na aplicação dos recursos públicos, o aumento da vida útil das estruturas, a valorização do espaço público com menor necessidade de reinvestimentos no curto prazo e o atendimento adequado às demandas da população, com racionalidade no gasto público.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação proposta atende plenamente ao princípio da economicidade, assegurando o melhor aproveitamento dos recursos públicos por meio de

planejamento adequado, utilização de referências oficiais de preços, definição precisa do objeto e adoção de soluções técnicas eficientes e sustentáveis.

9. Providências a Serem Adotadas pela Administração Previamente à Celebração do Contrato, Fiscalização e Gestão Contratual

- Condução do processo licitatório conforme Lei nº 14.133/2021;
- Fiscalização pelo responsável designado Leonardo Martins de Matteo, garantindo cronograma e qualidade;
- Conferência e inspeção técnica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas ou interdependentes relacionadas a esta demanda.

11. Descrição de Possíveis Impactos Ambientais e Respectivas Medidas Mitigadoras

11.1. Impactos relacionados à geração de resíduos

- Geração de resíduos da construção civil (entulho, restos de materiais);
- Possível descarte irregular de resíduos.

Medidas mitigadoras:

- Segregação e armazenamento adequado dos resíduos;
- Destinação final em locais licenciados;
- Atendimento à legislação ambiental e às normas de resíduos da construção civil;
- Reaproveitamento de materiais sempre que possível.

11.2. Impactos sobre a vegetação e áreas verdes

Impactos:

- Supressão ou danos à vegetação existente;
- Compactação do solo em áreas verdes.

Medidas mitigadoras:

- Preservação de árvores e áreas verdes sempre que possível;
- Compensação ambiental (replantio de mudas);

- Planejamento prévio das intervenções;
- Recuperação das áreas degradadas com paisagismo adequado.

11.3.Impactos sobre o solo e drenagem

Impactos:

- Alteração da permeabilidade do solo;
- Possibilidade de erosão e assoreamento;
- Interferência no escoamento de águas pluviais.

Medidas mitigadoras:

- Implantação de sistema adequado de drenagem;
- Uso de pavimentos permeáveis quando possível;
- Controle de erosão durante a execução;
- Regularização e proteção do solo.

11.4.Impactos relacionados a ruídos e poeira

Impactos:

- Emissão de ruídos provenientes de máquinas e equipamentos;
- Geração de poeira durante a execução da obra.

Medidas mitigadoras:

- Limitação de horários de execução;
- Uso de equipamentos em boas condições;
- Umidificação de áreas para controle de poeira;
- Utilização de EPIs e EPCs adequados.

11.5.Impactos relacionados ao consumo de recursos naturais

Impactos:

- Consumo de energia elétrica e água;
- Utilização de matérias-primas naturais.

Medidas mitigadoras:

- Uso racional de recursos;
- Priorização de materiais sustentáveis;
- Utilização de iluminação em LED;
- Planejamento para evitar desperdícios.

11.6.Impactos à comunidade local

Impactos:

- Interferência no trânsito e na circulação de pessoas;
- Desconforto temporário à população.

Medidas mitigadoras:

- Sinalização adequada da obra;
- Planejamento das atividades para reduzir impactos;
- Comunicação prévia à população;
- Garantia de acessos alternativos.

11.7.Conclusão

Os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são considerados **temporários e de baixa a média magnitude**, sendo plenamente mitigáveis mediante a adoção das medidas propostas, em conformidade com a legislação ambiental vigente e boas práticas de engenharia.

12. Posicionamento Conclusivo sobre a Adequação da Contratação

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma de praça pública mostra-se adequada, necessária e alinhada ao interesse público, atendendo integralmente aos pressupostos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Restou devidamente demonstrada a necessidade da intervenção, em razão das condições atuais do espaço público, bem como a pertinência da solução proposta, considerada a mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional. O levantamento de mercado evidenciou a existência de ambiente competitivo, com diversidade de fornecedores aptos à execução do objeto, assegurando condições para a realização de processo licitatório eficiente e competitivo.

A estimativa de custos, fundamentada em sistema oficial de referência e complementada por pesquisa de mercado, apresenta-se compatível com os preços praticados, mitigando riscos de sobrepreço e assegurando a economicidade da contratação. Ademais, o planejamento da contratação, consubstanciado neste Estudo Técnico Preliminar, no Projeto Básico e no Termo de Referência, demonstra-se suficiente para garantir a adequada definição do objeto e a eficiência na execução contratual.

Verificou-se, ainda, que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são controláveis e mitigáveis, não representando impedimento à sua realização, desde que observadas as medidas propostas. Do mesmo modo, foram identificados e avaliados os principais riscos, com definição de estratégias de mitigação compatíveis com a natureza do objeto.

Por fim, conclui-se que a contratação atende aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência, planejamento e interesse público, estando apta ao regular prosseguimento para a fase externa do procedimento licitatório, com vistas à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Passos/MG, 14 de Setembro de 2026.

José Augusto Ribeiro Toledo
Secretário Municipal de Meio Ambiente, Agropecuária e Abastecimento