



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA CELSO BUENO EM MONTE CARMELO/ MG.

Área Requisitante (Secretaria/Setor):

Secretaria Municipal de Obras

1 – INTRODUÇÃO

1.1 – Informações

O presente documento caracteriza a etapa inicial da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos que levaram à necessidade de abertura de processo licitatório, conforme necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente tal contratação e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, como eficiência, economicidade e transparência.

2 – NECESSIDADE (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, I)

2.1 – Descrição da Necessidade

A Praça Celso Bueno, localizada em área central do município de Monte Carmelo - MG, constitui importante espaço público de convivência, lazer e integração social da população. Contudo, em razão do desgaste natural decorrente do tempo, da ausência de intervenções estruturais significativas e da intensificação do uso ao longo dos anos, o local apresenta atualmente condições físicas e funcionais inadequadas, comprometendo sua utilização plena e segura pela comunidade.

Observa-se a existência de problemas relacionados à acessibilidade, iluminação deficiente, mobiliário urbano deteriorado, pavimentação irregular e inadequação das áreas de convivência e circulação. Tais fatores reduzem a atratividade do espaço, limitam o seu uso por diferentes públicos, especialmente pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, e podem contribuir para a sensação de insegurança, impactando negativamente a qualidade de vida da população.

Dessa forma, a contratação da revitalização da Praça Celso Bueno justifica-se como medida necessária ao atendimento do interesse público, visando à requalificação do espaço urbano, à promoção da inclusão social, ao incentivo ao convívio comunitário e à valorização do patrimônio público. A intervenção proposta permitirá a criação de um



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo
Administração 2025-2028

ambiente mais seguro, acessível, funcional e esteticamente adequado, alinhado às diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar coletivo.

2.2 – Produtos e serviços comuns: A presente contratação caracteriza-se como obra/serviço comum de engenharia, sendo possível sua discriminação técnica e não sendo categorizados como bens de luxo.

3 – DO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, II)

A contratação está devidamente alinhada com todos os instrumentos de planejamento orçamentário vigentes.

4 – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, III)

Para atendimento adequado da necessidade identificada, a solução a ser contratada deverá observar os seguintes requisitos técnicos, funcionais, operacionais e de sustentabilidade:

• Requisitos Técnicos

- ✓ Execução de obra de engenharia compatível com a revitalização de espaço público urbano, observando os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo;
- ✓ Atendimento às normas técnicas vigentes, especialmente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, incluindo acessibilidade (NBR 9050), segurança, pavimentação, instalações e demais normas aplicáveis à execução da obra;
- ✓ Execução de pavimentação e áreas de circulação adequadas ao tráfego de pedestres, observando nivelamento, segurança, acessibilidade e durabilidade;
- ✓ Execução de playground infantil e piso monolítico emborrachado, observando requisitos de segurança, desempenho, durabilidade e adequada utilização pelos usuários;
- ✓ Instalação de mobiliário urbano, incluindo bancos metálicos, lixeiras metálicas e demais equipamentos previstos nos documentos técnicos do processo;
- ✓ Execução de lago ornamental conforme projeto e especificações técnicas previamente definidas;
- ✓ Utilização de materiais de qualidade comprovada, com resistência às intempéries, durabilidade e compatibilidade com a finalidade pública do espaço;
- ✓ Execução dos serviços por equipe técnica qualificada, com responsável técnico devidamente habilitado junto ao CREA e/ou CAU.

• Requisitos Funcionais



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo
Administração 2025-2028

- ✓ Garantia de acessibilidade e adequada circulação de usuários, incluindo pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- ✓ Organização de espaços que favoreçam o convívio social, lazer, permanência e utilização segura do espaço público;
- ✓ Disponibilização de ambiente funcional, seguro e adequado à utilização pela população;
- ✓ Integração funcional e estética entre os elementos implantados e o espaço urbano existente;
- ✓ Possibilidade de utilização do espaço por diferentes faixas etárias e perfis de usuários.

• **Requisitos Operacionais**

- ✓ Execução da obra conforme cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela Administração;
- ✓ Adoção de boas práticas de engenharia, controle de qualidade e segurança do trabalho durante toda a execução contratual;
- ✓ Organização e sinalização adequada do canteiro de obras, visando minimizar impactos à circulação e utilização do espaço pela população;
- ✓ Disponibilidade de mão de obra, equipamentos, ferramentas e materiais necessários à adequada execução da obra;
- ✓ Garantia dos serviços executados, na forma da legislação vigente e das condições estabelecidas no contrato.

• **Requisitos de Sustentabilidade**

- ✓ Adoção de práticas ambientalmente adequadas durante a execução da obra;
- ✓ Gestão adequada dos resíduos da construção civil, com destinação ambientalmente correta, nos termos da legislação aplicável;
- ✓ Utilização racional de recursos naturais, energia e água durante a execução dos serviços;
- ✓ Utilização, sempre que possível, de materiais de maior durabilidade e menor impacto ambiental;
- ✓ Preservação e adequada integração das áreas verdes existentes, quando aplicável.

5 – DO QUANTITATIVO ESTIMADO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IV)

O quantitativo estimativo da contratação consta em planilha orçamentária que é parte integrante da fase preparatória do processo.

Os quantitativos estimados foram definidos com base nos levantamentos preliminares realizados pela Administração e nas necessidades identificadas pelo setor requisitante, devendo guardar compatibilidade com o Projeto Básico, Memorial



Descritivo, Memorial de Cálculo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos posteriormente elaborados pelo setor responsável.

5.2 – Justificativa da Quantidade:

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi estabelecida com base em estudos técnicos preliminares de engenharia, considerando as características físicas do local, sua área total, o estado de conservação atual e as intervenções necessárias para sua adequada requalificação.

Foram analisados elementos como extensão das áreas pavimentadas, quantidade de mobiliário urbano a ser implantado ou substituído, número de pontos de iluminação necessários, áreas destinadas ao paisagismo, bem como demais componentes essenciais à funcionalidade e segurança do espaço. Tais estimativas foram baseadas em medições in loco, registros técnicos e parâmetros adotados em projetos similares, garantindo maior precisão e aderência à realidade da praça.

Dessa forma, os quantitativos definidos mostram-se suficientes e compatíveis com o atendimento da necessidade pública identificada, evitando tanto a subestimação, que poderia comprometer a execução integral da obra, quanto a superestimação, que poderia resultar em desperdício de recursos públicos, em observância aos princípios da eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/21.

6 - DO LEVANTAMENTO DE MERCADO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, V)

O levantamento de mercado para a revitalização de praças públicas evidencia que a Administração dispõe de diferentes alternativas para atendimento da necessidade identificada, com base em experiências recentes de contratações similares realizadas por municípios brasileiros. Tais contratações, em geral, envolvem serviços de engenharia voltados à requalificação urbana, incluindo reforma de pavimentação, modernização da iluminação, implantação de mobiliário urbano, paisagismo e adequações de acessibilidade, sendo usualmente executadas por meio de licitação na modalidade concorrência ou pregão eletrônico para serviços comuns de engenharia, a depender da complexidade do objeto.

No que se refere às soluções disponíveis no mercado, identificam-se diferentes abordagens, tais como: contratação integrada, que envolve a elaboração de projetos e execução da obra pelo mesmo contratado; contratação semi-integrada, quando há



anteprojeto previamente definido; e contratação por empreitada por preço global, com base em projeto básico/executivo previamente elaborado pela Administração. Além disso, observa-se o uso crescente de tecnologias e práticas inovadoras, como iluminação pública em LED, mobiliário urbano modular, pisos intertravados drenantes e soluções paisagísticas sustentáveis, que contribuem para maior durabilidade, eficiência e redução de custos de manutenção.

Considerando as características da demanda revitalização de espaço público com requisitos técnicos bem definidos e possibilidade de detalhamento prévio pela Administração, a solução mais adequada é a contratação por empreitada por preço global, com base em projeto previamente elaborado. Essa alternativa apresenta melhor relação custo-benefício, maior previsibilidade orçamentária e maior controle sobre o escopo da obra, reduzindo riscos de aditivos contratuais e assegurando maior aderência ao interesse público, quando comparada às contratações integradas, que são mais indicadas para objetos de maior complexidade ou inovação tecnológica significativa.

Considerando que a Administração dispõe de projeto previamente elaborado e especificações técnicas definidas, concluiu-se que a contratação por empreitada por preço global apresenta maior eficiência administrativa, melhor previsibilidade de custos e menor risco de incompatibilidades durante a execução, mostrando-se mais vantajosa que os regimes de contratação integrada ou semi-integrada.

7- DA ESTIMATIVA DO VALOR (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VI)

A estimativa detalhada do valor da contratação consta em planilha orçamentária anexa, elaborada com base em composições referenciais oficiais e demais parâmetros técnicos aplicáveis à execução da obra.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E DAS EXIGÊNCIAS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VII)

A solução proposta consiste na execução de obra de engenharia destinada à revitalização da Praça Celso Bueno, no Município de Monte Carmelo/MG, com base em projeto previamente elaborado pela Administração, contemplando a requalificação estrutural, funcional e estética do espaço público, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, segurança, utilização e convívio social à população.



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo
Administração 2025-2028

A intervenção abrangerá a execução e/ou recuperação de pavimentação e áreas de circulação, implantação de playground infantil com piso monolítico emborrachado, instalação de mobiliário urbano, execução de lago ornamental, adequações de acessibilidade e demais serviços correlatos previstos nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo.

Dentre os principais componentes da solução, destacam-se:

- a) execução de pavimentação adequada à circulação de pedestres, com nivelamento, acessibilidade, segurança e durabilidade;
- b) implantação de playground infantil, observando critérios técnicos de segurança, qualidade e adequada utilização;
- c) execução de piso monolítico emborrachado compatível com áreas recreativas;
- d) instalação de bancos metálicos, lixeiras metálicas e demais equipamentos urbanos previstos no projeto;
- e) execução de lago ornamental conforme especificações técnicas e funcionais definidas pela Administração;
- f) execução de serviços complementares necessários à adequada funcionalidade e integração do espaço revitalizado.

A solução deverá assegurar plena integração entre os elementos executados, observando critérios técnicos, funcionais, operacionais, de acessibilidade e segurança, bem como o adequado atendimento às necessidades da população usuária do espaço público.

A execução da obra deverá contemplar a adequada organização do canteiro, sinalização da área, cumprimento do cronograma físico-financeiro, utilização de materiais de qualidade compatível com as especificações técnicas e adoção de boas práticas de engenharia, segurança do trabalho e proteção ambiental.

A contratada deverá garantir a qualidade técnica dos serviços executados, responsabilizando-se pela correção de eventuais falhas, defeitos ou desconformidades, observadas as condições previstas na legislação aplicável, no contrato e nos documentos técnicos da contratação.

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VIII)

A opção pelo não parcelamento da contratação da revitalização da Praça Celso Bueno fundamenta-se na necessidade de garantir a eficiência técnica e a adequada



execução do objeto como um todo integrado. Trata-se de uma obra de engenharia cujos serviços são interdependentes, abrangendo etapas como pavimentação, iluminação, paisagismo, instalação de mobiliário urbano e adequações de acessibilidade, que demandam coordenação simultânea e compatibilização técnica contínua para assegurar a qualidade final da intervenção.

A fragmentação da contratação em múltiplos itens ou lotes poderia comprometer a harmonia e a integração entre os diversos componentes da obra, além de elevar o risco de incompatibilidades técnicas, retrabalhos e dificuldades na responsabilização por eventuais falhas. Ademais, a execução por diferentes fornecedores poderia ocasionar atrasos decorrentes da necessidade de sincronização entre contratos distintos, prejudicando o cumprimento do cronograma e a entrega tempestiva do objeto à população.

Sob o aspecto econômico e gerencial, a contratação unificada tende a proporcionar ganhos de escala, redução de custos operacionais e simplificação da gestão contratual, ao concentrar a responsabilidade pela execução em um único contratado. Isso facilita o acompanhamento e a fiscalização da obra pela Administração, além de contribuir para maior eficiência na alocação de recursos públicos e mitigação de riscos associados à execução fragmentada. Dessa forma, o não parcelamento mostra-se a alternativa mais adequada ao atendimento do interesse público.

10 - DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IX)

A revitalização da Praça Celso Bueno tem como principal resultado esperado a requalificação de um espaço público estratégico, promovendo melhorias significativas nas condições de uso, segurança e acessibilidade para a população. Espera-se que, com a execução da obra, o local passe a oferecer infraestrutura adequada ao convívio social, lazer e permanência, incentivando a ocupação positiva do espaço urbano e contribuindo para o fortalecimento do senso de comunidade.

Sob a perspectiva da economicidade, a adoção de soluções construtivas duráveis, eficientes e de baixa necessidade de manutenção, como iluminação em LED e materiais de maior resistência, permitirá a redução de custos futuros com conservação e reparos. Além disso, a contratação unificada da obra favorece ganhos de escala e maior controle dos gastos públicos, assegurando melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis.



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo
Administração 2025-2028

No que se refere ao uso de recursos humanos e materiais, a solução proposta possibilita maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, ao concentrar a execução em um único fornecedor, reduzindo a complexidade administrativa. Ademais, a revitalização da praça contribui para a valorização do espaço urbano, podendo impactar positivamente o comércio local e a qualidade de vida da população, refletindo em benefícios sociais e econômicos de médio e longo prazo.

11 - DAS PROVIDÊNCIAS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, X)

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar uma série de providências necessárias para assegurar a adequada execução da obra de revitalização da Praça Celso Bueno. Inicialmente, será indispensável a aprovação e disponibilização do projeto básico e/ou executivo, devidamente acompanhado de memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, garantindo clareza quanto ao escopo da contratação.

Deverão ser realizadas, ainda, as devidas verificações quanto à regularidade do terreno e eventuais interferências existentes no local, como redes de energia elétrica, água, esgoto, drenagem e telecomunicações, promovendo, se necessário, a articulação com concessionárias de serviços públicos para alinhamento técnico. Também poderão ser exigidas licenças, autorizações ou dispensas junto aos órgãos competentes, especialmente no que se refere a aspectos urbanísticos e ambientais.

Adicionalmente, a Administração deverá providenciar a designação formal de fiscais e gestores do contrato, promovendo, quando necessário, a capacitação desses agentes para o adequado acompanhamento da execução contratual. Por fim, deverão ser adotadas medidas preparatórias no local da obra, como eventual desocupação da área, remoção de estruturas existentes que serão substituídas e organização prévia do espaço, de modo a viabilizar o início da execução de forma segura e eficiente.

Também deverão ser adotadas as providências necessárias à disponibilização da área para execução da obra, bem como à formal designação dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual.

12 - DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XI)

A revitalização da Praça Celso Bueno poderá estar relacionada a outras contratações correlatas ou interdependentes, necessárias para garantir a plena funcionalidade e sustentabilidade do espaço após a execução da obra. Dentre essas,



destacam-se eventuais contratações de serviços de manutenção urbana contínua, como limpeza pública, conservação de áreas verdes, manutenção de iluminação pública e vigilância patrimonial, que são essenciais para a preservação das melhorias implementadas.

Além disso, pode haver interdependência com contratos vigentes ou futuros relacionados à infraestrutura urbana do entorno, como serviços de drenagem pluvial, redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, cuja compatibilização é fundamental para evitar interferências durante a execução da obra. Também podem ser necessárias articulações com concessionárias de serviços públicos para adequações técnicas específicas.

Por fim, ressalta-se que, caso o projeto contemple elementos específicos como sistemas de monitoramento por câmeras, internet pública (Wi-Fi) ou equipamentos de lazer especializados, poderão ser necessárias contratações complementares para fornecimento, instalação e manutenção desses sistemas. Tais contratações devem ser planejadas de forma integrada, a fim de garantir a plena operacionalidade e o adequado aproveitamento do espaço revitalizado.

13 - DOS IMPACTOS AMBIENTAIS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XII)

A execução da obra de revitalização da Praça Celso Bueno poderá gerar impactos ambientais pontuais, especialmente durante a fase de execução dos serviços. Dentre os principais impactos, destacam-se a geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, movimentação de materiais e consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica. Tais impactos, embora temporários e inerentes à execução da obra, deverão ser devidamente controlados e mitigados, visando minimizar eventuais prejuízos ao meio ambiente e à população do entorno.

Como medidas mitigadoras, deverá ser exigida da contratada a adequada gestão dos resíduos da construção civil, incluindo segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação aplicável e as normas ambientais vigentes. Também deverão ser adotadas medidas de controle de poeira, limpeza e organização do canteiro de obras, bem como controle de ruídos, observando horários adequados para execução dos serviços e minimização dos impactos à vizinhança.

A execução da obra deverá observar boas práticas de engenharia e sustentabilidade, com utilização racional de recursos naturais, adequada utilização de



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo
Administração 2025-2028

materiais e adoção de soluções construtivas que favoreçam maior durabilidade e menor necessidade de manutenção futura.

Quando houver intervenção em áreas verdes ou vegetação existente, deverão ser observadas as medidas necessárias à preservação ambiental, priorizando-se, sempre que possível, a manutenção das condições existentes e a adequada integração dos elementos executados ao espaço urbano.

As medidas previstas contribuem para minimizar os impactos ambientais decorrentes da obra e assegurar maior equilíbrio entre a intervenção urbana, a funcionalidade do espaço público e a preservação ambiental.

14 - DA CONCLUSÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XIII)

Diante da análise realizada ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação da obra de revitalização da Praça Celso Bueno é adequada e necessária para o atendimento do interesse público, considerando a atual condição de degradação do espaço e sua relevância como área de convivência social no município de Monte Carmelo - MG. A solução proposta, consistente na execução de obra de engenharia por meio de empreitada por preço global, mostra-se tecnicamente viável e alinhada às melhores práticas adotadas pela Administração Pública, garantindo maior controle sobre o escopo, os custos e os prazos de execução.

Sob os aspectos de eficiência, eficácia e economicidade, a contratação apresenta-se como a alternativa mais vantajosa, ao proporcionar a requalificação de um espaço urbano estratégico, com ganhos diretos para a qualidade de vida da população, promoção da acessibilidade, segurança e valorização do patrimônio público. Ademais, a adoção de soluções sustentáveis e de baixa manutenção contribui para a otimização dos recursos públicos no médio e longo prazo, reforçando a pertinência e a relevância da contratação proposta.

Monte Carmelo, 09 de abril de 2026.

Responsáveis:

Ludmila Loures Alves
Secretaria de Obras

Maria Eduarda Mendes de Oliveira
Gestora do Contrato