

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, tem como objetivo avaliar alternativas para Contratação de empresa especializada para a implantação de uma Praça de Alimentação Pública, a ser executada na Villa do Boi, no município de Ouro Fino - MG, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

**Departamento Requisitante:** Departamento de Obras, Infraestrutura, Meio Ambiente e Trânsito.

**Responsável:** Thiago Zuccon e Silva

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A implementação da “Villa do Boi” será realizada na região central do município, em uma área de grande circulação de pessoas, ao lado do monumento “Boi Sem Coração”, que já é um ponto conhecido e bastante frequentado por moradores e visitantes. A escolha desse local busca justamente aproveitar melhor o espaço público, tornando-o mais atrativo e promovendo maior integração entre a população e as atividades comerciais ali desenvolvidas.

Atualmente, percebe-se a falta de um espaço estruturado que reúna, de forma organizada e segura, opções de alimentação, lazer e convivência, o que acaba limitando o uso da área central e reduzindo as oportunidades de fortalecimento do comércio local. Com a implantação da Villa do Boi, será possível organizar melhor essas atividades e incentivar o desenvolvimento econômico, especialmente com a instalação de estruturas adequadas para funcionamento de containers, garantindo melhores condições para os comerciantes e mais conforto para quem frequenta o local. O espaço contará com uma infraestrutura pensada para atender bem a população, incluindo sanitários públicos acessíveis, áreas cobertas para permanência, mobiliário urbano e espaço destinado ao lazer, sempre respeitando as normas de acessibilidade, segurança e conforto.

Com isso, a iniciativa contribui para a valorização do espaço urbano, organiza melhor as atividades comerciais, estimula o turismo e fortalece a economia local, ao mesmo tempo em que oferece um ambiente mais agradável, moderno e funcional para o uso da população.

#### 2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente licitação tem como objetivo a contratação de empresa especializada para a implantação de uma Praça de Alimentação Pública, a ser executada na Villa do Boi, no município de Ouro Fino – MG, compreendendo a execução de todos os serviços, fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos necessários à completa implantação da infraestrutura, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e projetos anexos.

A solução contempla a execução integral do empreendimento, incluindo a construção de sanitários públicos acessíveis, implantação de estruturas destinadas ao funcionamento de unidades comerciais no modelo de containers, execução de coberturas de convivência com bancos integrados, instalação de mobiliário urbano, implantação de área de lazer infantil, além da execução de paisagismo, pavimentação e demais elementos necessários ao pleno funcionamento do espaço. Inclui ainda a execução de estruturas metálicas, como coberturas e deck, bem como

elementos arquitetônicos complementares, a exemplo de brises em madeira ecológica, conforme especificações do projeto.

Compete à contratada a elaboração dos projetos executivos necessários à execução da obra, especialmente o projeto estrutural das estruturas metálicas, incluindo dimensionamento, detalhamentos técnicos, memoriais de cálculo e emissão das respectivas ART's, bem como a compatibilização entre os projetos, devendo todos os documentos ser previamente submetidos à aprovação da fiscalização antes do início dos serviços.

A solução proposta visa a entrega de um espaço público completo, funcional e adequado às normas técnicas vigentes, atendendo às necessidades da população e promovendo o desenvolvimento econômico e social do município.

### 3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Com o objetivo de instruir adequadamente o processo licitatório, foram elaborados os projetos técnicos, os memoriais de cálculo detalhados e a planilha orçamentária, por meio dos quais foram definidos os quantitativos estimados de materiais, serviços e mão de obra necessários à execução da implantação da Praça de Alimentação Pública, na Villa do Boi.

### 4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Item	Unid.	Quant	Descrição do Material	
1	diversas	diversas	Contratação de empresa especializada para a implantação de uma Praça de Alimentação Pública, a ser executada na Villa do Boi, no município de Ouro Fino - MG, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.	Mediante emissão de Ordem de Início de Serviços e acompanhamento através do Cronograma Físico-Financeiro

### 5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fica estimado o valor R\$ 1.004.805,63 (um milhão quatro mil oitocentos e cinco reais e sessenta e três centavos) para Contratação de empresa especializada para a implantação de uma Praça de Alimentação Pública, a ser executada na Villa do Boi, no município de Ouro Fino - MG, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

### 6. LOCAL E FORMA DE ENTREGA

A execução dos serviços deverá ocorrer de acordo com o cronograma físico-financeiro, devendo a contratada cumprir rigorosamente os prazos e condições pactuados.

A entrega dos serviços técnicos de engenharia (documentações, relatórios, medições, projetos e demais produtos técnicos) deverá ser realizada no Departamento de Obras do Município, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 16h.

Os serviços de execução de obra serão realizados diretamente na Rua Guarda Mor Lustosa (Villa do Boi), no Município de Ouro Fino/MG, conforme projetos e especificações técnicas constantes no processo.

Eventuais dúvidas e esclarecimentos relativos à entrega poderão ser encaminhados ao e-mail: obras@ourofino.mg.gov.br.

## **7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO / FORNECIMENTO**

- Apresentar toda a documentação técnica necessária ao início da obra, incluindo ART/RRT do responsável técnico pela execução, bem como dos projetos executivos que se fizerem necessários.
- Executar o objeto em estrita conformidade com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas, normas da ABNT e demais documentos integrantes do processo.
- Arcar com todas as despesas necessárias à execução do contrato, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, seguros, transporte, mão de obra, materiais, equipamentos e demais custos diretos ou indiretos.
- Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução dos serviços, respondendo pela qualidade, durabilidade, segurança, estabilidade estrutural e conformidade técnica da obra.
- Considerar os preços propostos como completos e suficientes, não sendo admitida qualquer reivindicação de pagamento adicional decorrente de erro, omissão ou interpretação inadequada dos documentos técnicos.
- Fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme especificações do memorial.
- Utilizar exclusivamente materiais novos, de primeira linha e previamente aprovados pela fiscalização, atendendo às normas técnicas vigentes.
- Designar profissionais legalmente habilitados, mantendo responsável técnico permanente na obra, com ART/RRT devidamente registrada.
- Elaborar e apresentar os projetos executivos necessários, especialmente os estruturais metálicos, incluindo memoriais de cálculo, detalhamentos técnicos e compatibilização entre projetos, submetendo-os previamente à aprovação da fiscalização.
- Executar as estruturas previstas em projeto, incluindo sanitários públicos acessíveis conforme ABNT NBR 9050, coberturas metálicas, deck, brises em madeira ecológica, bancos em alvenaria

com revestimento em paralelepípedo, instalação de containers comerciais e implantação de área de lazer.

- Manter Diário de Obras atualizado, com registros das atividades executadas, ocorrências e orientações da fiscalização.
- Apresentar medições, relatórios fotográficos e demais documentos técnicos exigidos, conforme cronograma estabelecido.
- Manter os locais de trabalho limpos e organizados, promovendo a correta destinação de resíduos.
- Garantir livre acesso da fiscalização a todas as etapas da execução.
- Refazer, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com os projetos, especificações ou normas vigentes.
- Não alterar métodos executivos ou materiais sem prévia autorização da fiscalização.
- Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação exigidas no processo licitatório.
- Registrar a obra junto ao CREA/MG ou CAU/MG, conforme aplicável.
- O recebimento dos serviços ocorrerá após verificação da conformidade com os projetos, memorial descritivo e especificações técnicas, incluindo a análise dos projetos executivos e da qualidade dos serviços realizados.

## **8. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO**

- A fiscalização da execução da obra será realizada pelo Departamento de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente do Município de Ouro Fino/MG, por meio de servidor(es) formalmente designado(s), competindo-lhe acompanhar, controlar e avaliar a execução dos serviços, bem como verificar o cumprimento das obrigações contratuais.
- A fiscalização poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias, medições, inspeções técnicas e solicitar esclarecimentos, registros, ensaios e testes necessários à verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas e normas vigentes.
- Os serviços executados em desacordo com os documentos técnicos ou com as orientações da fiscalização poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, devendo a CONTRATADA promover, às suas expensas, as correções, substituições ou refazimentos necessários, dentro do prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

- O exercício da fiscalização não exime a CONTRATADA de suas responsabilidades técnicas, civis, trabalhistas e contratuais, nem transfere à Administração a responsabilidade por eventuais falhas na execução da obra.

#### **9. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

A solução não será parcelada, uma vez que se trata de obra cujos serviços e etapas são interligados e dependentes entre si, sendo necessária sua execução de forma integrada para garantir a qualidade, a eficiência e a adequada execução do objeto.

#### **10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A Contratação está prevista para o orçamento anual de 2026.

#### **11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a implantação da Villa do Boi, pretende-se oferecer à população um espaço público adequado para convivência, lazer e alimentação, proporcionando maior conforto, segurança e acessibilidade aos usuários, buscando também promover a organização das atividades comerciais no local, incentivando o funcionamento de containers de forma estruturada, contribuindo para o fortalecimento do comércio local e geração de renda.

Além disso, a iniciativa visa valorizar a área central do município, aumentar sua atratividade, estimular o turismo e melhorar a qualidade de vida da população, por meio da oferta de um ambiente moderno, funcional e bem planejado..

#### **12. MATRIZ DE RISCOS**

##### **Risco 01: Licitação Deserta**

**Probabilidade:** Baixa;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Planejamento considerando as atuais necessidades;

##### **Risco 02: Contratada com materiais desqualificados**

**Probabilidade:** Baixa;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Constar no Edital a análise dos requisitos imprescindíveis à contratação;

**Ação de Contingência:** Aplicar sanção do Contrato e exigir a troca dos materiais, sem quaisquer custos pela Contratante;

##### **Risco 03: Não conformidade com as medidas exigentes**

**Probabilidade:** Média;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Fiscalização dos materiais com as normas exigentes;

**Ação de Contingência:** Solicitar que a Contratada forneça outro produto adequado;

**Risco 04: Atrasos na Entrega**

**Probabilidade:** Média;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Notificar a empresa para que a mesma cumpra o prazo estabelecido;

**Ação de Contingência:** Aplicar sanção do Contrato.

**Risco 05:** Falhas na elaboração dos projetos executivos

**Probabilidade:** Média;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Exigir apresentação e aprovação prévia dos projetos executivos e memoriais de cálculo pela fiscalização;

**Ação de Contingência:** Determinar a revisão/correção dos projetos antes do início ou continuidade dos serviços;

**Risco 06:** Incompatibilidade entre projetos (arquitetônico e estrutural)

**Probabilidade:** Média;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Exigir compatibilização técnica entre todos os projetos;

**Ação de Contingência:** Suspensão dos serviços até ajuste técnico e aprovação da fiscalização;

**Risco 07:** Problemas na execução das estruturas metálicas

**Probabilidade:** Baixa;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Exigir projeto executivo, ART e controle técnico da execução;

**Ação de Contingência:** Correção, reforço ou refazimento da estrutura às expensas da contratada;

**Risco 08:** Descumprimento das normas de acessibilidade

**Probabilidade:** Baixa;

**Impacto:** Alto;

**Ação Preventiva:** Fiscalização conforme ABNT NBR 9050;

**Ação de Contingência:** Adequação obrigatória dos serviços executados em desacordo;

### 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra de implantação da Praça de Alimentação Pública "Villa do Boi" poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, especialmente durante a fase de construção, tais como geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes de máquinas e equipamentos, além de possível interferência no solo e na paisagem local.

Para mitigação desses impactos, a contratada deverá adotar boas práticas de engenharia e gestão ambiental, incluindo a correta separação, acondicionamento e destinação final dos resíduos, conforme a legislação vigente, controle de poeira por meio de umidificação quando necessário, redução de ruídos em horários adequados e manutenção preventiva dos equipamentos utilizados.

Deverá ainda ser assegurada a organização do canteiro de obras, evitando a poluição visual e o acúmulo de materiais, bem como a preservação das áreas adjacentes, com atenção especial à implantação do paisagismo previsto no projeto, contribuindo para a integração ambiental do empreendimento.

A execução deverá observar integralmente a legislação ambiental aplicável em âmbito municipal, estadual e federal, buscando minimizar impactos e promover a sustentabilidade do espaço implantado.

#### **14. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Este Departamento declara VIÁVEL esta contratação, com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Ouro Fino, 27 de abril de 2026.

Thiago Zuccon e Silva  
Diretor de Obras, Infraestrutura, Meio Ambiente e Trânsito  
Prefeitura Municipal de Ouro Fino