



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

I – INFORMAÇÕES GERAIS

ÓRGÃO SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

DESCRIÇÃO DO OBJETO: Contratação de Empresa Especializada em Execução de Obras de Engenharia para Requalificação da Praça do Bairro Maracanã na cidade de Montes Claros/MG, com fornecimento de equipamentos, materiais e mão de obra necessários.

II – INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO OU DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO:

A contratação decorre da necessidade de requalificação do espaço público, em razão das condições atuais de desgaste e insuficiência de sua infraestrutura física e urbanística. As patologias construtivas existentes, a inadequação dos elementos de acessibilidade, iluminação, mobiliário urbano e paisagismo, bem como a limitação das condições de segurança e conforto, comprometem o pleno atendimento à função social da praça e restringem seu uso pela coletividade.

Assim, a intervenção proposta, com fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra qualificada, é necessária para restabelecer as condições adequadas de uso, promover a segurança, acessibilidade e funcionalidade do espaço, além de contribuir para a valorização urbana do entorno e a melhoria da qualidade de vida da população, em consonância com o interesse público e as diretrizes de planejamento urbano municipal.

2 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO:

A presente contratação encontra-se alinhada às ações de infraestrutura urbana e melhoria dos espaços públicos promovidas pela Administração Municipal, visando à execução da obra de requalificação da Praça do Bairro Maracanã.



Os recursos destinados à execução do objeto são provenientes de emenda parlamentar estadual na modalidade transferência especial, nos termos do art. 166-A da Constituição Federal, devidamente incorporados ao orçamento municipal vigente, observadas as disposições legais, orçamentárias e financeiras aplicáveis.

A contratação guarda compatibilidade com o planejamento da Secretaria solicitante e com o Plano de Contratações Anual do Município.

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO:

Para a execução fidedigna do objeto, a contratação deverá observar os seguintes requisitos técnicos, operacionais e administrativos:

3.1. Prazos e Regime de Execução: A execução das obras deverá ocorrer no prazo de 12 (doze) meses, sob o regime de Empreitada por Preço Unitário, garantindo a entrega da obra completa e funcional dentro do cronograma estabelecido.

3.2. Qualificação Técnica e Experiência: A contratada deverá comprovar experiência prévia em serviços de natureza e complexidade compatíveis com o objeto, especialmente no que tange a:

3.2.1. Execução de Obras de Pavimentação em Concreto;

3.2.2. Execução de Obras de Pavimentação em Piso Intertravado,

3.3. Justificativa Da Exigência De Capacidade Técnica e Experiência

3.3.1. A requalificação de praça pública envolve serviços de natureza técnica específica, cuja execução inadequada compromete diretamente a segurança, a funcionalidade e a durabilidade da obra. Nesse contexto, a exigência de comprovação de experiência anterior em execução de passeio em piso intertravado e calçada ou piso de concreto moldado in loco justifica-se pela interdependência dessas atividades e pelo impacto que cada uma delas exerce sobre o resultado do empreendimento.

3.3.4. A exigência fundamenta-se no art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a comprovação de aptidão técnica proporcional à complexidade do objeto, vedando exigências excessivas, mas reconhecendo a necessidade de garantir que o responsável técnico já tenha demonstrado, em obra anterior, capacidade de executar os serviços essenciais do contrato com qualidade comprovada.

3.4. Equipe Técnica Mínima: É requisito a disponibilização de, no mínimo, 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto para atuar como Responsável Técnico e 01 (um) Encarregado de Obras para acompanhamento integral no canteiro, assegurando a supervisão técnica e o cumprimento fiel dos projetos.



3.5. Normas e Padrões de Qualidade: Todos os insumos, materiais e serviços aplicados devem atender às normas da ABNT, aos cadernos de encargos oficiais e às composições de custo do SINAPI e da tabela SICOR.

3.6. Sustentabilidade e Gestão de Resíduos: A contratada responderá pela correta gestão, transporte e descarte ecológico dos resíduos da construção civil em bota-fora devidamente licenciado pelos órgãos ambientais locais, mantendo o canteiro limpo e organizado.

3.7. Subcontratação e Participação em Consórcio

3.7.1. Subcontratação: considerando a natureza dos serviços que compõem o objeto, admite-se a subcontratação parcial de parcelas secundárias da execução, desde que não sejam transferidas a terceiros as atividades caracterizadas como parcela principal do objeto e que a responsabilidade integral pela execução contratual permaneça com a futura contratada.

3.7.2. A possibilidade de subcontratação parcial visa ampliar a competitividade do certame e permitir que a contratada utilize empresas ou profissionais especializados em atividades específicas, sem prejuízo da qualidade dos serviços, da fiscalização contratual e da responsabilidade técnica e administrativa perante a Administração.

3.7.3. Participação de Empresas em Consórcio: não se recomenda a participação de empresas reunidas em consórcio. O objeto consiste na construção de praça pública de porte reduzido, com serviços comuns de engenharia amplamente executados por empresas que atuam individualmente no mercado, não apresentando complexidade técnica, operacional ou financeira que justifique a formação de consórcio.

3.7.4. Além disso, a vedação ao consórcio contribui para simplificar a gestão contratual, a fiscalização da execução e a definição de responsabilidades, sem comprometer a competitividade da contratação, uma vez que existe número suficiente de empresas aptas a executar o objeto de forma individual

3.8. Garantia Contratual: Em razão da natureza do objeto, que compreende a execução de obra de engenharia, será exigida da futura contratada garantia contratual, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, em modalidade a ser escolhida pelo contratado dentre aquelas admitidas na legislação.

3.8.1. A exigência da garantia contratual visa resguardar o interesse público, assegurando o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a continuidade da execução da obra, a reparação de eventuais prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual e a adequada conclusão do empreendimento, sendo compatível com a complexidade, o prazo de execução e o valor estimado da contratação.



III – ANÁLISE DE SOLUÇÕES

1 – LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Os valores propostos para a execução dos serviços têm como base principal as tabelas oficiais do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil que tem sido bastante utilizada e exigida pelos órgãos de controle tanto pela sua sistemática atualização como pela confiabilidade, o mesmo acontecendo com as Tabelas da Seinfra do Estado e da Sudecap da capital. Dessa forma, os custos propostos encontram-se devidamente respaldados por referências oficiais consolidadas.

2 – SOLUÇÕES:

Considerando as soluções disponíveis no mercado para o serviço do Objeto deste Estudo Técnico Preliminar e no intuito de determinar a escolha da solução mais adequada aos propósitos da instituição, analisam-se as características de ambas abaixo:

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Solução 1 Execução direta pela administração pública.	Maior controle direto sobre a execução das atividades; Possibilidade de aproveitamento de mão de obra própria já disponível; Flexibilidade para ajustes pontuais durante a execução.	Insuficiência ou indisponibilidade de equipe técnica especializada para todas as etapas da obra; Necessidade de múltiplos processos de contratação (materiais, equipamentos, serviços), aumentando a complexidade administrativa; Maior risco de atrasos, sobrecustos e descontinuidade dos serviços; Dificuldade em garantir padronização técnica e desempenho global da obra.
Solução 2 Contratação Fragmentada por Etapas ou Serviços	Possibilidade de seleção de empresas específicas para cada tipo de serviço; Maior detalhamento técnico em contratos específicos; eventual redução de custos pontuais em etapas isoladas.	Elevada complexidade na gestão e fiscalização contratual; Risco de incompatibilidades técnicas entre serviços executados por diferentes contratados; Maior probabilidade de atrasos por dependência entre etapas; Dificuldade de responsabilização integrada por



		falhas ou retrabalhos.
Solução 03 Contratação de Empresa Especializada com Fornecimento Integral	Centralização da responsabilidade técnica e contratual em um único fornecedor; Maior eficiência na execução, com redução de interfaces e retrabalhos; Otimização de prazos e melhor controle do cronograma físico-financeiro; Redução de riscos administrativos e operacionais; Maior previsibilidade de custos e qualidade do resultado; Alinhamento com o princípio da eficiência previsto na Lei nº 14.133/2021.	Necessidade de maior rigor na elaboração do Projeto Básico e na fiscalização do contrato; Dependência da capacidade técnica e financeira da empresa contratada.

3 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a contratação é de R\$1.002.828,64 (Um milhão, dois mil oitocentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro centavos). Custo com base nas tabelas oficiais não desoneradas do SINAPI e SEINFRA e BDI conforme acórdão do TCU.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

A solução definida para atendimento da necessidade identificada corresponde à **Solução 3**, a qual consiste na contratação de empresa especializada em execução de obras de engenharia, com experiência comprovada em serviços de urbanização e requalificação de espaços públicos, para a requalificação da Praça do Bairro Maracanã no município de Montes Claros/MG. A contratação abrangerá, de forma integrada, o fornecimento de todos os materiais, insumos, equipamentos, maquinário, ferramentas, bem como a disponibilização de mão de obra qualificada e tecnicamente habilitada, necessários à completa execução do objeto, em estrita conformidade com os projetos básicos e executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas técnicas aplicáveis e legislação vigente.

A adoção dessa solução integrada tem por finalidade garantir a execução contínua, coordenada e eficiente dos serviços, reduzindo a fragmentação contratual e minimizando riscos relacionados à incompatibilidade técnica entre etapas, atrasos na execução, sobreposição de responsabilidades e elevação de custos indiretos. Ao centralizar a responsabilidade técnica, operacional e administrativa em um único contratado, a Administração Pública obtém maior



segurança jurídica, melhor gestão do cronograma físico-financeiro e maior previsibilidade quanto aos custos globais da obra.

Adicionalmente, a solução possibilita maior padronização dos métodos construtivos, otimização do uso de recursos humanos e materiais, e melhor controle da qualidade dos serviços executados, uma vez que a empresa contratada será responsável pela observância das boas práticas de engenharia, das normas técnicas da ABNT, das condições de segurança do trabalho e das exigências ambientais pertinentes. Tal modelo também favorece a celeridade na execução, evitando paralisações decorrentes da dependência de múltiplos fornecedores ou contratos distintos.

Sob a perspectiva administrativa e legal, a solução está alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e gestão por resultados, previstos na Lei nº 14.133/2021, configurando-se como a alternativa mais adequada, viável e vantajosa para a Administração, tanto do ponto de vista técnico quanto operacional, para a efetiva requalificação do espaço público e melhoria da infraestrutura urbana ofertada à população.

2 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, existe a possibilidade de a Administração fracionar o objeto em lotes ou parcelas desde que haja viabilidade técnica e econômica. Do ponto de vista técnico, a contratação de uma única empresa para realizar o serviço total de execução do objeto deste termo é mais eficiente, visto que possibilita a compatibilidade, padronização e uniformidade dos serviços a serem prestados.

O fracionamento poderia comprometer a compatibilização entre projetos e serviços, gerar sobreposição de atividades, ampliar riscos de inconformidades técnicas e dificultar a definição objetiva de responsabilidades contratuais, especialmente quanto à gestão do canteiro, ao cumprimento de prazos e à garantia da qualidade final da obra.

Dessa forma, sob a perspectiva estritamente técnica, a contratação conjunta assegura maior integração operacional, padronização executiva e controle dos resultados, revelando-se a solução mais eficiente e segura para a Administração.

3 – RESULTADOS PRETENDIDOS E PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

As praças públicas configuram-se como espaços essenciais de convivência social, lazer, práticas esportivas, manifestações culturais e fortalecimento do vínculo comunitário, além de



desempenharem papel relevante na qualidade ambiental urbana e na sensibilização da população para as questões socioambientais. Inseridas em um contexto urbano dinâmico, tais áreas demandam intervenções periódicas de requalificação, a fim de manter sua funcionalidade, segurança, atratividade e adequação às necessidades contemporâneas da população.

Nesse sentido, a execução do objeto ora proposto tem como resultados pretendidos a melhoria da infraestrutura urbana, a promoção do bem-estar, da segurança e da acessibilidade dos usuários, a valorização do espaço público e o fortalecimento do uso social da Praça do Bairro Maracanã, contribuindo para a melhoria da paisagem urbana e da qualidade de vida dos moradores do entorno e da coletividade em geral.

Como providências a serem adotadas, a Administração Municipal deverá promover o acompanhamento sistemático da execução contratual, com o devido controle do cronograma físico-financeiro, fiscalização técnica dos serviços e, sempre que possível, a apropriação de custos e o monitoramento de desempenho, de modo a aferir a efetividade da solução adotada. Essas informações subsidiarão futuras contratações, contribuindo para a melhoria contínua do planejamento e da tomada de decisão, sempre orientadas pela busca da solução mais eficiente e vantajosa para o interesse público.

Não se aplica ao presente caso a previsão de providências prévias relacionadas à capacitação de servidores, uma vez que a Administração já dispõe de servidores efetivos com atribuições legais, qualificação técnica e experiências compatíveis com as atividades de gestão e fiscalização contratual, sendo assim, não será necessária capacitação adicional.

4 – DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise das demandas da Administração e do conjunto de obras e serviços atualmente contratados ou em fase de planejamento, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que mantenham relação direta com o objeto em estudo.

O objeto proposto apresenta escopo plenamente autônomo, não exigindo a execução prévia, concomitante ou complementar de outros serviços para garantir sua funcionalidade, tampouco interferindo em contratos já vigentes. Igualmente, não há previsão de contratações futuras cuja realização seja necessária para assegurar a efetividade da intervenção pretendida.

Diante do exposto, conclui-se que não há contratações correlatas ou interdependentes relacionadas ao objeto analisado.

5 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:



A ação pretendida apresenta baixo potencial de impacto ambiental negativo, uma vez que a área de intervenção está inserida em centro urbano consolidado há décadas, não envolvendo supressão de vegetação nativa ou intervenções em áreas ambientalmente sensíveis. Os insumos, materiais e serviços a serem empregados deverão ser provenientes de empresas, jazidas e fornecedores devidamente licenciados e certificados, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Do ponto de vista dos impactos ambientais urbanos, poderão ocorrer efeitos temporários e pontuais, especialmente relacionados ao tráfego de caminhões e equipamentos pesados, em concorrência com veículos locais, bem como desconfortos momentâneos decorrentes da emissão de ruídos e poeira em suspensão, com possíveis reflexos no comércio e nos moradores do entorno da praça. Tais impactos, contudo, são de caráter reversível, restritos ao período de execução das obras e passíveis de mitigação mediante adoção de boas práticas de gestão do canteiro.

As atividades relacionadas ao objeto possuem impacto ambiental considerado baixo, sendo os principais aspectos ambientais associados à geração, manejo e destinação dos resíduos da construção civil, além do consumo racional de materiais. Um gerenciamento eficiente dos insumos, com controle de desperdícios e fornecimento adequado à demanda de cada etapa, contribui tanto para a redução dos impactos ambientais quanto para a otimização dos custos do empreendimento.

Nesse sentido, a empresa deverá apresentar e cumprir com o Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC), nos termos da Resolução nº 307/2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Os resíduos da execução dos serviços, quando produzidos, deverão ser gerenciados de acordo com as Resoluções CONAMA números 307/2002 e 448/2012, transportados por empresa licenciada pelo Órgão Estadual de Engenharia do Meio Ambiente e encaminhados para disposição final em receptores de resíduos também licenciados pelo Órgão Estadual de Engenharia do Meio Ambiente.

Adicionalmente, deverão ser observadas as diretrizes da Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, que, dentre demais tópicos, pontua que: “Deve-se dar preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local; não desperdiçar materiais; Não lançar fragmentos ou material particulado no ambiente; Não fazer a queima de combustíveis não renováveis, exceto imprescindível para a execução dos serviços”.

Ressalta-se, por fim, que os ganhos com a execução dos serviços descritos neste ETP são muito superiores aos impactos ambientais negativos gerados, uma vez que estes podem ser reduzidos. Já a execução dos serviços permitirá maior conforto, bem-estar e saúde para os usuários dos espaços.



V – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada em execução de obras de engenharia, com fornecimento integral de materiais, equipamentos, maquinário e mão de obra, constitui a solução mais adequada e vantajosa para a requalificação da Praça do Bairro Maracanã no município de Montes Claros/MG. A alternativa adotada assegura maior eficiência na execução, melhor gestão dos riscos, otimização de prazos e custos, além de garantir a qualidade técnica dos serviços, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, planejamento, sustentabilidade e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Ademais, os impactos ambientais associados à execução do objeto são considerados de baixo potencial, temporários e passíveis de mitigação, sendo amplamente superados pelos benefícios sociais, urbanos e ambientais decorrentes da melhoria do espaço público, reforçando a viabilidade e a pertinência da contratação proposta.

A justificativa para a contratação da execução do presente empreendimento não requer maiores esforços para ser apresentada, diante do até aqui exposto. Ao finalizar esse estudo preliminar, chega-se à conclusão da necessidade e da viabilidade da execução dos referidos serviços.

INTEGRANTE TÉCNICO	ORDENADOR
Anna Júlia de Abreu Oliveira Engenheira Civil Matrícula 940597-6/1	Jeane Cristina Caetano da Cruz Secretária de Serviços Urbanos Matrícula: 718041

Montes Claros, 08 de setembro de 2026.