

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **AMPLIAÇÃO E REFORMA DA PRAÇA NOSSA SENHORA DO CARMO DE CARMOLÂNDIA-TO**

#### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A Praça da Igreja Nossa Senhora do Carmo é um dos principais pontos de convivência da população de Carmolândia, abrigando eventos religiosos, culturais e o lazer diário das famílias. Atualmente, o espaço apresenta desgaste natural em sua infraestrutura (pisos danificados, iluminação ineficiente) e área insuficiente para comportar o volume de pessoas durante as festividades do município. A reforma e ampliação são necessárias para garantir a segurança, promover a acessibilidade, modernizar o mobiliário urbano e proporcionar um ambiente adequado ao clima da região, fomentando o turismo local e a qualidade de vida.

A reforma e ampliação será custeada através de Emenda Parlamentar 202543750002, Plano de ação 09032025-2088432 / 2025, do parlamentar Felipe Martins.

#### **2. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A presente demanda não constava no Plano de Contratações Anual (PCA) inicialmente aprovado para o corrente exercício. Nos termos do inciso II do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, justifica-se a ausência inicial devido o surgimento do recebimento de recurso vinculado de convênio federal não previsto.

Não obstante a ausência inicial, a contratação mostra-se imprescindível para o interesse público. Sendo assim, este Documento de Formalização de Demanda, serve também como documento motivador para que o setor de planejamento proceda com a atualização e inclusão extraordinária desta demanda no PCA vigente, regularizando o fluxo de planejamento.

#### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A execução da obra deverá atender, obrigatoriamente, aos seguintes requisitos técnicos e legais:

- **Acessibilidade:** Cumprimento integral da NBR 9050/2020 (instalação de piso tátil, rampas de acesso com inclinação adequada e rebaixamento de guias).

- Eficiência Energética: Substituição de todo o parque luminotécnico atual por tecnologia LED, com infraestrutura de cabeamento subterrâneo para melhoria estética e segurança.
- Sustentabilidade e Paisagismo: O projeto de paisagismo deve priorizar espécies nativas ou adaptadas ao clima do Tocantins, garantindo sombreamento (conforto térmico) e menor demanda de irrigação. Os materiais de pavimentação (piso intertravado) devem garantir a permeabilidade do solo.

#### **4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES**

- Área:  
Área total do projeto: 6.483,65 m<sup>2</sup>.  
Área pavimentada: 3.032,77 m<sup>2</sup>.  
Área de grama natural: 1.176,23 m<sup>2</sup>.  
Área de grama sintética: 148,27 m<sup>2</sup>.

#### **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (ANÁLISE DE ALTERNATIVAS)**

Para solucionar o problema, foram analisadas as seguintes alternativas:

- Alternativa 1: Manutenção corretiva simples (apenas reparo no piso e troca de lâmpadas). *Afastada*, pois não resolve o problema de falta de espaço para eventos, nem adequa o local às normas modernas de acessibilidade.
- Alternativa 2 (Escolhida): Reforma estrutural com ampliação da área útil. Envolve demolição das estruturas comprometidas, readequação do traçado urbanístico, novo projeto de paisagismo, iluminação e construção de novos espaços de convivência. Esta solução apresenta o melhor custo-benefício considerando o ciclo de vida do bem, reduzindo custos futuros com manutenções emergenciais.

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

O custo global estimado para a viabilidade do projeto baseia-se em parâmetros do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e composições locais, estimado na ordem de grandeza de R\$ 1.001.310,65 (hum milhão, um mil, trezentos e dez reais e sessenta e cinco centavos).

#### **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução escolhida pela Administração consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da obra de reforma e ampliação da Praça da Igreja Nossa Senhora do Carmo, localizada no município de Carmolândia-TO.

A solução engloba a execução integral do projeto, contemplando todas as etapas construtivas necessárias para a entrega do bem em perfeitas condições de uso pela população. O escopo abrange:

- Serviços Preliminares e Demolição: Retirada do piso antigo e das estruturas comprometidas, com a devida destinação ecológica dos resíduos (PGRCC).
- Infraestrutura e Pavimentação: Regularização do terreno (terraplanagem) e assentamento de novo piso (tipo intertravado ou similar que garanta acessibilidade e permeabilidade).
- Instalações Elétricas: Implantação de nova rede elétrica com cabeamento subterrâneo e instalação de postes com luminárias com tecnologia LED.
- Paisagismo e Mobiliário: Execução de projeto paisagístico com espécies adequadas ao clima local e instalação de mobiliário urbano (bancos, lixeiras e rampas de acessibilidade conforme NBR 9050).

Ciclo de vida e Manutenção: A execução se dará sob o regime de empreitada por preço global, com acompanhamento e fiscalização direta pela equipe técnica do Município. A contratada deverá fornecer garantia legal e contratual mínima de 5 (cinco) anos para a solidez e segurança da obra. Após a entrega definitiva, a manutenção preventiva e a zeladoria do espaço (limpeza, poda e conservação) passarão a ser executadas pelas equipes próprias da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, não gerando dependência contínua com a empresa construtora.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (OU NÃO)**

Não haverá parcelamento do objeto. A execução de obras de urbanização em um único espaço físico de forma dividida (uma empresa faz o piso, outra a iluminação) compromete a garantia global da obra, gera riscos de incompatibilidade cronológica, encarece a gestão da fiscalização e dilui a responsabilidade técnica. Portanto, a contratação será realizada de forma unificada (Empreitada por Preço Global).

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a execução da reforma e ampliação da Praça da Igreja Nossa Senhora do Carmo, a Administração Municipal de Carmolândia almeja alcançar os seguintes resultados:

- Resultados Sociais e Urbanísticos: Fomento à convivência comunitária, ampliação do espaço seguro para a realização das tradicionais festividades religiosas e culturais, e adequação total às normas de acessibilidade (garantindo o direito de ir e vir de pessoas com mobilidade reduzida).
- Economicidade e Eficiência: Redução drástica dos gastos contínuos com manutenções corretivas emergenciais (como tapa-buracos em pisos quebrados e trocas constantes de lâmpadas antigas). A utilização de tecnologia LED na nova iluminação pública reduzirá significativamente a fatura de energia elétrica paga pelo município a longo prazo.
- Sustentabilidade: A adoção de um projeto paisagístico inteligente e o uso de pisos intertravados ampliarão a permeabilidade do solo, auxiliando na drenagem urbana e reduzindo o risco de alagamentos no entorno da igreja nos períodos de chuva.

## **10. CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

- Inauguração e Eventos: Futuras contratações de serviços de eventos (sonorização, tendas, etc.) para as festividades no local não dependem deste contrato de obra, possuindo rito próprio de contratação sob demanda.
- Concessionária de Energia: Não se trata de licitação, mas há a interdependência operacional com a concessionária de energia local (Energisa) para a ligação da nova rede elétrica e aprovação dos padrões de entrada."

## **11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO**

Para o prosseguimento do feito e a elaboração do Projeto Básico, o município deverá providenciar:

- Levantamento Topográfico (planialtimétrico) da área atual e da área de ampliação.
- Verificação da regularidade fundiária do terreno de expansão junto ao patrimônio do município.
- Aprovação do projeto elétrico junto à concessionária de energia local (Energisa).

## **12. IMPACTOS AMBIENTAIS**

A obra gerará impactos temporários típicos da construção civil. A contratada será obrigada a apresentar e executar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), garantindo a destinação correta dos entulhos gerados pela demolição. Caso haja necessidade

de supressão de alguma árvore existente na praça, o município exigirá a compensação ambiental através do plantio de novas mudas na proporção definida pelo órgão ambiental local.

### **13. MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PRELIMINAR**

Durante a fase de planejamento, foram identificados os seguintes riscos atrelados a esta contratação:

1. Atraso na execução por fatores climáticos: Risco alto (período chuvoso no Tocantins). *Mitigação:* O cronograma físico-financeiro deverá ser planejado prevendo folgas operacionais nos meses de maior índice pluviométrico.
2. Abandono da obra pela contratada: Risco médio. *Mitigação:* Exigência de garantia contratual no percentual máximo permitido pela lei e rigor na qualificação econômico-financeira durante a fase de habilitação da Concorrência Eletrônica.
3. Aditivos de valor por erro de projeto: Risco médio. *Mitigação:* Revisão exaustiva da planilha orçamentária (Projeto Básico) e realização de sondagem de solo precisa antes do lançamento do edital.

### **14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:**

Diante do exposto, declaro que a contratação da obra de reforma e ampliação da Praça da Igreja Nossa Senhora do Carmo é **viável sob os aspectos técnico, operacional e financeiro**, pois atende ao interesse público, possui alinhamento com as necessidades da comunidade de Carmolândia e encontra respaldo na legislação vigente, devendo o processo seguir para a elaboração do Projeto Básico.

Considerando as especificidades deste Estudo Técnico Preliminar, emito **"de acordo"**, para que se proceda com o processo licitatório.

Encaminho para realização dos trâmites administrativos necessários à realização do processo licitatório.

Carmolândia -TO, 23 de fevereiro de 2026.

Responsáveis pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

**Higor Gabriel Ribeiro**  
**CPF: 068.752.671-01**  
**CREA N° 324168/D-TO**  
**Engenheiro Fiscal da Prefeitura Municipal de Carmolândia**

**De acordo, APROVO:**

**Carmolandia – TO, 25 de maio de 2026**

**Marcelo Silva Bento**  
**Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras**