



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO LICITATÓRIO:

SOLUÇÃO PARA REMOÇÃO DE EDIFICAÇÕES IRREGULARES E REQUALIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DE DRENAGEM URBANA NO BAIRRO PORTAL.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

PROCESSO	17186/2025
REQUISITANTE	Secretaria Municipal de Integração da Cidade (SEMIC)

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Integração da Cidade (SEMIC) identificou um grave problema no Bairro Portal Clube, onde edificações irregulares foram construídas sobre a rede pública de drenagem pluvial, sem a devida aprovação dos projetos arquitetônicos e complementares exigidos por lei. Essa situação compromete a segurança, a funcionalidade e a sustentabilidade da infraestrutura pública.

Essas construções irregulares impactam diretamente o sistema de drenagem urbana, pois, durante chuvas intensas, o volume elevado de água excede a capacidade das galerias pluviais, que já foram prejudicadas por falhas estruturais, como o fenômeno conhecido como “chupão”. Esse fenômeno de sucção compromete a integridade das galerias, ocasionando danos estruturais severos que agravam as patologias das edificações situadas sobre a rede.

Diante disso, a demolição das estruturas irregulares é uma medida necessária e urgente para proteger o bem público e a segurança da população. Essa ação permitirá que o município realize a substituição e readequação das galerias pluviais danificadas, garantindo a restauração da funcionalidade do sistema de drenagem.



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

Além disso, a desobstrução e recuperação das áreas afetadas possibilitam a execução de manutenções preventivas e corretivas futuras, prevenindo novos danos à infraestrutura urbana e minimizando riscos de enchentes, deslizamentos e prejuízos à população.

Portanto, a demanda por demolição atende ao interesse público ao assegurar a preservação e o funcionamento adequado da infraestrutura urbana, proteger a vida e o patrimônio dos moradores, e promover o desenvolvimento sustentável e ordenado do município.

3. ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO

Embora o objeto referente à demolição de edificações não esteja contemplado originalmente no Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Guarapari, a demanda surgiu de forma superveniente, em razão de situação comprovada de risco e necessidade imediata de intervenção, visando à preservação da infraestrutura urbana e à segurança da população.

Considerando a urgência e a relevância do caso, justifica-se a inclusão da presente contratação no planejamento municipal, por meio de sua vinculação à linha de ação “Serviços de demolição de residências em geral”. Tal medida assegura a compatibilidade da contratação com as diretrizes estratégicas estabelecidas para o exercício de 2025, mesmo que de forma excepcional.

Adicionalmente, a demanda encontra respaldo na Lei Orçamentária Anual (LOA) vigente, que prevê recursos para ações de infraestrutura urbana, abrangendo intervenções como manutenção, readequação e recuperação de sistemas de drenagem, bem como iniciativas destinadas à regularização do uso e ocupação do solo urbano.

Assim, a contratação proposta atende aos princípios da legalidade, do interesse público, do planejamento e da eficiência administrativa, estando devidamente alinhada aos instrumentos legais e orçamentários que regem a atuação da Administração Municipal.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução técnica proposta para atender à necessidade de remoção das edificações irregulares e requalificação da infraestrutura urbana no Bairro Portal Clube envolve a execução de serviços de engenharia especializados, cuja complexidade e impacto exigem



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

o cumprimento de requisitos técnicos, funcionais e legais devidamente estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar.

A seguir, descrevem-se os requisitos necessários para viabilizar a execução adequada da solução:

4.1 REQUISITOS TÉCNICOS

São considerados requisitos técnicos mínimos para a correta execução dos serviços:

- a) Apresentação de registro regular da empresa ou consórcio contratado junto ao **CREA** (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou ao **CAU** (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), comprovando habilitação legal para atuação na área de engenharia civil e demolição;
- b) Comprovação de **capacidade técnica operacional e profissional**, conforme exigências estabelecidas no Projeto Básico;
- c) Execução dos serviços conforme as **especificações técnicas, memoriais descritivos** e demais documentos técnicos do processo;
- d) Utilização de **equipamentos e maquinários adequados**, compatíveis com a natureza e complexidade das demolições e intervenções previstas;
- e) Cumprimento das **Normas Técnicas da ABNT** aplicáveis aos serviços de demolição, segurança, transporte de resíduos e proteção ambiental;
- f) Apresentação de **Declaração de Responsabilidade Ambiental**, assumindo o compromisso com práticas sustentáveis e mitigação de impactos, incluindo a obtenção da **Licença Municipal de Instalação (LMI)**, quando exigida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAG);
- g) Garantia mínima de **05 (cinco) anos** para os serviços executados, conforme artigo 618 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

4.2 REQUISITOS FUNCIONAIS

Os requisitos funcionais dizem respeito às condições operacionais e de desempenho esperadas da solução:

- a) Início da execução dos serviços em até **05 (cinco) dias úteis** após a emissão da Ordem de Serviço;



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

- b) Cumprimento rigoroso dos **prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro**, incluindo marcos intermediários e finais;
- c) Execução contínua e coordenada dos serviços, de modo a garantir **eficiência operacional e otimização de recursos**, considerando a interdependência entre as edificações;
- d) Gerenciamento adequado dos resíduos gerados, com **destinação final legalmente prevista**, conforme legislação ambiental vigente;
- e) Adoção de **medidas de segurança e sinalização no entorno da obra**, visando a proteção da população e trabalhadores.

4.3 REQUISITOS LEGAIS

A contratação da solução deve obedecer aos seguintes requisitos legais:

- a) Observância integral da **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- b) Utilização de tabelas de referência do **DER-ES** e **SINAPI-ES** para composição de preços, conforme previsto no artigo 45 da Lei nº 14.133/2021;
- c) Atendimento à legislação ambiental, incluindo a **Lei nº 6.938/1981** (Política Nacional do Meio Ambiente) e às **Resoluções CONAMA nº 001/1986 e nº 237/1997**;
- d) Observância das **normas de Saúde, Segurança do Trabalho e Meio Ambiente**, em conformidade com regulamentações federais e municipais;
- e) Responsabilidade civil da contratada estendida durante toda a **vida útil da obra**, nos termos do Código Civil e regulamentações profissionais vigentes.

Esses requisitos compõem o conjunto mínimo indispensável para garantir a viabilidade, a legalidade e a eficiência da execução da solução proposta, estando os demais critérios complementares a serem detalhados no Projeto Básico da contratação.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades estimadas para a demolição foram obtidas por meio de levantamento técnico preliminar, baseado em vistoria presencial realizada no local, conforme consta no laudo técnico nº 17186/2025, elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Integração da Cidade (SEMIC). Essas informações estão devidamente registradas no memorial de



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

cálculo anexo a este processo. O levantamento permitiu a medição precisa das áreas e volumes envolvidos, assegurando a confiabilidade das estimativas iniciais.

A validação dos quantitativos e a consolidação final das medições serão conduzidas por equipe técnica habilitada, em conformidade com critérios normativos e metodologias alinhadas às melhores práticas de engenharia. Esse procedimento resultará na elaboração do orçamento executivo da obra, que servirá como referência para a contratação, conforme detalhado na planilha orçamentária anexa.

A área a ser demolida compreende duas edificações distintas, com as seguintes características:

- **Edificação 01:**

Composta por três unidades residenciais e uma unidade comercial, com as seguintes áreas individuais:

- Residência 01: 52,02 m²
- Residência 02: 40,46 m²
- Residência 03: 48,03 m²
- Unidade comercial: 15,22 m²

Totalizando uma área construída de **155,73 m²**.

O terreno onde se situa possui dimensões aproximadas de 15,30 metros de comprimento, 6,00 metros de largura e 6,00 metros de altura.

- **Edificação 02:**

Composta por quatro unidades residenciais unifamiliares, com as seguintes áreas:

- Residência 01: 69,51 m²
- Residência 02: 42,41 m²
- Residência 03: 87,96 m²
- Residência 04: 25,83 m²

Totalizando uma área construída de **225,71 m²**.

O terreno possui dimensões aproximadas de 20,00 metros de comprimento, 5,50 metros de largura e 7,00 metros de altura.



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

Assim, a área total a ser demolida corresponde a **381,44 m²**.

5.1 INTERDEPENDÊNCIAS E ECONOMIA DE ESCALA

Considerando que as demolições ocorrerão em áreas contíguas e envolvem edificações com características construtivas semelhantes, há potencial para otimização dos recursos e redução de custos por meio da execução conjunta dos serviços. A coordenação integrada das atividades possibilitará a melhor gestão de equipamentos, mão de obra e logística, proporcionando economia de escala e maior eficiência operacional.

Além disso, a uniformidade dos processos e a padronização das metodologias adotadas para ambas as edificações permitem a simplificação do planejamento e controle da obra, refletindo diretamente na otimização do orçamento e prazo.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Alternativas disponíveis no mercado para contratação da demolição de residências:

- 1. Execução direta pela Prefeitura:** Utilização dos próprios recursos humanos, equipamentos e maquinário do Município para realizar a demolição.
- 2. Execução indireta por empreitada global:** Contratação de uma empresa para realizar toda a obra por um preço fixo global.
- 3. Execução indireta por empreitada por preço unitário:** Contratação de empresa para executar os serviços conforme a quantidade efetivamente realizada, com preços unitários previamente definidos.
- 4. Contratação por administração:** O Município contrata mão de obra e materiais diretamente, pagando os custos acrescidos de uma remuneração para a empresa contratada.
- 5. Terceirização parcial ou fornecimento de apenas equipamentos/máquinas:** Contratar apenas parte dos serviços ou equipamentos, mantendo a Prefeitura responsável pela operação.

Justificativa para a escolha da empreitada por preço unitário como a opção mais vantajosa técnica e economicamente:



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

- Falta de recursos próprios: O Município de Guarapari não dispõe de maquinários, equipamentos e mão de obra em quantidade suficiente para realizar a demolição diretamente, inviabilizando a execução direta.
- Flexibilidade e controle: A empreitada por preço unitário permite que o pagamento seja feito conforme a quantidade efetivamente executada, evitando pagamentos por serviços não realizados e possibilitando melhor controle dos custos.
- Adequação à natureza do serviço: Como o objeto envolve a demolição de diversas residências, cuja quantidade e condição podem variar, o preço unitário possibilita ajustar os custos à demanda real durante a execução.
- Planejamento técnico rigoroso: A equipe técnica responsável irá elaborar uma planilha orçamentária detalhada com discriminação de valores unitários e quantidades estimadas, garantindo transparência e precisão no orçamento.
- Atendimento aos requisitos legais: A utilização das tabelas de referência do DER-ES para a composição da estimativa de preços dispensa a pesquisa de mercado, simplificando o processo licitatório sem prejuízo da conformidade legal (Lei nº 14.133/2021, art. 45).
- Viabilidade econômica: Por não exigir investimento em equipamentos e mão de obra próprias, a contratação indireta por preço unitário reduz custos fixos e riscos financeiros para o Município.
- Única alternativa viável no momento: Considerando as limitações atuais do Município, essa modalidade se apresenta como a única capaz de atender à demanda de forma eficiente e dentro da legalidade.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado foi apurado após a elaboração dos projetos preliminares, ocasião em que a equipe técnica identificou que a forma mais eficiente e adequada ao interesse público seria a elaboração de um orçamento detalhado da obra, com a descrição dos serviços a serem executados, utilizando-se das tabelas referenciais do DER-ES e do SINAPI-ES. Essa metodologia atende aos requisitos legais previstos no ordenamento jurídico brasileiro, assegurando a devida fundamentação técnica e econômica da contratação.

A precificação dos serviços encontra-se justificada na respectiva Memória de Cálculo, demonstrando a viabilidade da execução indireta dos serviços.



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

Preliminarmente, estima-se o valor total da contratação em **R\$ 53.937,88 (cinquenta e três mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos)**, conforme detalhado na planilha orçamentária anexa a este Estudo Técnico Preliminar.


 PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS (SEMOB).							
OBRA:	Contratação de empresa especializada em engenharia, para realizar a demolição de residências no Bairro Portal Clube, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Integração da Cidade (SEMIC).					ÁREA:	381,44 m ²
CONTRATANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES					DATA:	19/08/2025
TABELAS DE REF.:	DER-ES 05/2025 E SINAPI-ES 06/2025. (LS HORISTAS=157,27; LS MENSALISTAS=72,95%; BDI=0%)					*BDI:	36,59%
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA							
PLANILHA	ITEM	FONTE/CÓDIGO	DESCRIÇÃO SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	TOTAL
1	01		SERVIÇOS PRELIMINARES				
1	0101		DEMOLIÇÕES E RETIRADAS				
1	010101	DER/40164	Demolição de edificações	m ²	381,44	R\$ 106,21	R\$ 40.512,74
1	010102	DER/010209	Demolição de alvenaria	m ³	18,49	R\$ 91,30	R\$ 1.688,25
1	010103	SINAPI/97627	DEMOLIÇÃO DE PILARES E VIGAS EM CONCRETO ARMADO, DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m ³	7,92	R\$ 281,01	R\$ 2.226,95
1	010104	SINAPI/100983	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 14 M ³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 0,80 M ³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	m ³	528,32	R\$ 12,84	R\$ 6.783,63
1	010105	DER/200401	Limpeza geral da obra (edificação)	m ²	201,80	R\$ 13,51	R\$ 2.726,32
TOTAL:							R\$ 53.937,88
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS TIAGO RAMOS DE SOUZA GERENTE/DIRETOR II MATRICULA: 17518-01 ASSINATURA:							

Figura 1- Planilha orçamentária

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Conforme a Lei 14.133/2021, que estabelece as normas gerais para licitações e contratos administrativos, bem como o inciso VI do § 1º do art. 18 da referida legislação, a decisão sobre o parcelamento ou não da solução deve ser embasada em critérios de eficiência e economicidade.



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

Nesse contexto, após análise criteriosa das necessidades, bem como das exigências estabelecidas, concluiu-se que a solução como um todo é mais adequada para atender aos objetivos institucionais.

Considerando a natureza dos serviços a serem contratados, que requerem uma abordagem integrada e contínua, não se vislumbra a necessidade de parcelamento da solução. Optar por um contrato único simplifica a gestão e a execução dos serviços, promovendo a eficiência na administração dos recursos públicos.

Além disso, a opção pelo parcelamento poderia acarretar em complexidades adicionais na condução do processo licitatório e na gestão contratual, podendo comprometer a qualidade e a continuidade dos serviços prestados.

Portanto, considerando os princípios da eficiência, economicidade e legalidade, bem como as diretrizes estabelecidas pela Lei de Licitações, a decisão é de contratar a solução como um todo, sem parcelamento. Destaca-se ainda que esse contrato será sob demanda, garantindo a agilidade e eficiência na prestação dos serviços pela administração pública municipal.

09. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução dos serviços de demolição das edificações irregulares construídas sobre a rede de drenagem pluvial no Bairro Portal Clube, o Município de Guarapari/ES pretende alcançar os seguintes resultados concretos:

- 1. Eliminação do risco de desabamento das edificações**, uma vez que essas estruturas foram construídas sobre galerias comprometidas por patologias, como o fenômeno de sucção (“chupão”), agravadas pelas fortes chuvas;
- 2. Preservação da integridade física e segurança dos moradores** evitando acidentes e possíveis tragédias decorrentes da instabilidade estrutural dessas construções;
- 3. Liberação da faixa de servidão da rede de drenagem**, possibilitando o acesso para substituição das galerias danificadas e garantindo sua manutenção contínua e preventiva;
- 4. Readequação da infraestrutura de drenagem pluvial**, promovendo maior eficiência no escoamento das águas e prevenindo alagamentos e inundações em períodos de chuva intensa;



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

5. **Restabelecimento da ordem urbanística**, com a remoção de construções realizadas sem aprovação legal e sem os devidos projetos técnicos complementares;
6. **Redução de gastos públicos futuros**, minimizando a necessidade de intervenções emergenciais e os custos associados a sinistros provocados por falhas estruturais;
7. **Promoção da segurança urbana e da qualidade de vida no entorno**, garantindo condições adequadas de habitabilidade, infraestrutura e salubridade.

A medida se justifica, sobretudo, pela urgência de prevenir acidentes, proteger vidas humanas e restaurar a funcionalidade da infraestrutura pública de drenagem, em consonância com o interesse público e o planejamento urbano municipal.

10. PROVIDÊNCIAS ANTERIORES AO CONTRATO

Antes da formalização do contrato, foram adotadas diversas medidas preparatórias com o objetivo de assegurar a conformidade legal, técnica e operacional da futura contratação, em atendimento ao que dispõe a Lei nº 14.133/2021 e às boas práticas da Administração Pública. As providências adotadas incluem:

10.1 Capacitação da Equipe Técnica e dos Servidores Envolvidos

Os servidores designados para atuar no planejamento, fiscalização e gestão do contrato participaram de capacitações voltadas à nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), com foco específico nos procedimentos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), gerenciamento de riscos, estimativas de preços e fiscalização de obras e serviços de engenharia. A capacitação visa garantir o correto acompanhamento da execução contratual, evitando falhas e promovendo maior eficiência administrativa.

10.2 Adequação da Infraestrutura Administrativa

Foram realizadas adequações nos espaços físicos e recursos de apoio da unidade requisitante e da equipe fiscalizadora, a fim de garantir condições adequadas para o acompanhamento técnico da execução dos serviços. Isso inclui a disponibilização de meios para armazenamento de documentos, equipamentos de informática e sistemas de controle e monitoramento do contrato.



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

10.3 Vistorias Técnicas e Diagnóstico das Áreas Envolvidas

A equipe técnica realizou vistorias prévias nas áreas onde serão executados os serviços de demolição, com o objetivo de levantar informações essenciais para o planejamento da contratação, como acessos, condições estruturais, riscos potenciais e interferências com redes públicas ou privadas.

10.4 Elaboração de Projetos e Documentação Técnica

Foram elaborados os projetos preliminares e a memória de cálculo contendo a descrição técnica dos serviços, as justificativas de quantitativos e a composição dos preços unitários. A planilha orçamentária foi estruturada com base nas tabelas referenciais do DER-ES e SINAPI-ES, em conformidade com o art. 45 da Lei nº 14.133/2021.

10.5 Análise de Riscos e Definição de Estratégias de Mitigação

Foi realizada a identificação dos principais riscos associados à contratação, como atrasos, falhas técnicas, impactos ambientais ou resistência de moradores. As estratégias de mitigação foram formalizadas para garantir o controle desses riscos durante a execução contratual.

10.6 Consulta e Alinhamento com Órgãos de Controle e Setores Internos

Foram feitas consultas junto às áreas jurídicas, de planejamento e controle interno, garantindo que todos os aspectos legais e administrativos da contratação estejam devidamente observados, minimizando riscos de impugnação ou de responsabilização futura.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise técnica da demanda, verifica-se que a contratação referente à remoção de edificações irregulares e readequação da infraestrutura urbana no Bairro Portal Clube é **autônoma e específica**, não havendo, até o presente momento, **outras contratações públicas relacionadas diretamente à sua execução**.

A natureza do serviço é bem definida e não requer suporte técnico de outras contratações anteriores ou simultâneas, tampouco condiciona a realização de novas contratações interdependentes para garantir sua viabilidade técnica ou legal.



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

Dessa forma, **não se identificam contratações correlatas ou interdependentes**, estando a presente solução plenamente viável de forma isolada, conforme previsto nos termos do inciso XI do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A realização dos serviços de demolição de residências pode gerar impactos ambientais, tanto diretos quanto indiretos, cuja intensidade dependerá da localização da área, da escala da intervenção e da proximidade com zonas ambientalmente sensíveis. A seguir, são apresentados os principais impactos potenciais identificados, bem como as medidas mitigadoras e corretivas recomendadas, visando garantir o adequado controle e tratamento ambiental da área afetada.

Impactos Ambientais:

A execução dos serviços de demolição pode causar diversos impactos ambientais, como a emissão de poeira e partículas que comprometem a qualidade do ar e podem afetar a saúde de trabalhadores e moradores próximos. O ruído e as vibrações gerados pelos equipamentos podem perturbar a tranquilidade da comunidade local, afetando seu bem-estar. A geração de resíduos sólidos, especialmente entulho, pode provocar poluição do solo, obstrução de vias públicas e riscos à saúde pública. Além disso, há o risco de contaminação das águas pluviais e subterrâneas devido ao possível contato de materiais poluentes com a rede de drenagem. A fauna urbana local pode ser afetada pela destruição temporária de habitats e pelo estresse causado às espécies residentes ou transitórias. Por fim, a movimentação intensa de máquinas e veículos pode gerar interferência no tráfego, aumentando o risco de acidentes e causando transtornos para os moradores.

Medidas Mitigadoras e Tratamentos:

Para minimizar esses impactos, devem ser adotadas medidas como o controle da poeira por meio da aspersão de água durante a demolição, além do uso obrigatório de equipamentos de proteção individual pelos trabalhadores. O ruído deve ser reduzido com a manutenção adequada dos maquinários e limitação dos horários de operação, com comunicação prévia à comunidade. A gestão dos resíduos deve incluir a separação e reaproveitamento de materiais, bem como a destinação correta do entulho em locais licenciados. A prevenção da contaminação das águas requer a instalação de barreiras físicas para contenção, limpeza imediata de derramamentos e monitoramento da qualidade da água. Para proteger a fauna



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

urbana, recomenda-se realizar inspeções prévias para identificar ninhos, evitar intervenções em períodos sensíveis e realocar animais com autorização ambiental. Por fim, o impacto no trânsito deve ser mitigado com planejamento, sinalização adequada, coordenação com órgãos de trânsito e comunicação antecipada com a população sobre possíveis bloqueios e desvios.

Portanto, conforme estabelecido pelas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997, bem como pela Lei nº 6.938/1981, a obtenção da Licença Ambiental caberá à empresa contratada, que deverá providenciá-la junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAG. Além disso, a contratada deverá assegurar o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras (NBR) emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada dos aspectos técnicos, econômicos, legais, operacionais e socioambientais relacionados à contratação dos serviços de demolição de edificações irregulares no Bairro Portal Clube, verifica-se que a demanda é **plenamente viável**, necessária e alinhada com o interesse público.

Viabilidade Técnica:

A contratação está fundamentada em diagnóstico técnico preciso, respaldado por vistorias in loco e laudo técnico específico (nº 17186/2025), que identificaram edificações construídas irregularmente sobre a rede de drenagem pluvial, em área de servidão pública. Os serviços demandam atuação especializada, com uso de equipamentos específicos, conhecimento técnico em engenharia civil e cumprimento rigoroso das normas técnicas e de segurança. O detalhamento dos requisitos no Projeto Básico e no ETP assegura a viabilidade técnica da execução.

Viabilidade Econômica:

A modalidade de contratação por **empreitada por preço unitário** demonstra-se como a mais vantajosa do ponto de vista econômico e financeiro, tendo em vista:

- A flexibilidade na medição e pagamento conforme os serviços efetivamente executados;



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

- A ausência de recursos próprios (máquinas, pessoal) da Prefeitura para execução direta;
- A compatibilidade com os preços de referência do DER-ES e SINAPI-ES;
- A estimativa de custo total (R\$ 53.937,88) condizente com a extensão do objeto e os recursos disponíveis.

Tais elementos conferem segurança orçamentária e transparência à contratação.

Viabilidade Socioambiental:

A execução do serviço permitirá:

- A eliminação de riscos estruturais à população;
- A liberação de área para requalificação da drenagem urbana;
- A prevenção de alagamentos e acidentes;
- A recuperação da ordem urbanística e legalidade do uso do solo.

Do ponto de vista ambiental, os impactos potenciais foram previamente identificados e tratados com a proposição de medidas mitigadoras e corretivas adequadas. A contratada será responsável pela obtenção da Licença Municipal de Instalação (LMI) e cumprimento das normas ambientais, garantindo a legalidade e minimização dos impactos negativos.

DECLARAÇÃO CONCLUSIVA

Diante do exposto, **declara-se a viabilidade técnica, econômica, operacional, legal e socioambiental da contratação**, sendo a **execução da demolição das edificações no Bairro Portal Clube não apenas viável, como também necessária, urgente e de relevante interesse público**.

A medida visa restaurar a segurança da população, garantir a funcionalidade da infraestrutura urbana de drenagem pluvial, prevenir desastres e promover o ordenamento territorial, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e responsabilidade socioambiental.

Recomenda-se, portanto, o prosseguimento das etapas subsequentes do processo licitatório, com a elaboração do Projeto Básico, Edital e demais documentos pertinentes, de modo a viabilizar a contratação tempestiva e eficaz da solução.



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS - SEMOB**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

14. ELABORAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pelo (s) profissional (is) abaixo relacionado (s):

Tiago Ramos de Souza
Matricula 17518-01
SEMOB / PMG

15. APROVAÇÃO

Marcelo Cirino Barbosa
Secretário Municipal de Obras
Secretaria Municipal de Obras (SEMOB)

Guarapari, 26 de agosto de 2025.