ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP/SMOHI Nº 08/2026

Processo Administrativo nº: 5503/2026

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Infraestrutura

Objetivo: Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção da Praça no Bairro Progresso, no Município de Carmo/RJ

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de **implantação de espaço público de convivência, lazer e recreação no Bairro Progresso, no Município de Carmo/RJ**, situada a Avenida Presidente Tancredo Neves, s/n, esquina com a Travessa Lucas Rocha Xavier, mediante a execução de obra de construção de praça destinada ao uso da população local.

A contratação mostra-se necessária em razão da **necessidade de disponibilização de área pública adequada, urbanizada e dotada de infraestrutura compatível para convivência comunitária, lazer, recreação e integração social**, proporcionando melhores condições de utilização do espaço urbano pelos moradores do bairro e da população em geral.

A solução pretendida deverá proporcionar um espaço público **seguro, funcional, acessível e adequado ao uso da comunidade**, contemplando os elementos e equipamentos previstos no projeto, de forma a garantir melhores condições de circulação, permanência, lazer e convivência social, observadas as normas técnicas aplicáveis, especialmente as relativas à acessibilidade, segurança, execução de obras e demais legislações pertinentes.

A necessidade da contratação encontra fundamento no **interesse público**, uma vez que a implantação da praça contribuirá para a **qualificação do espaço urbano, melhoria da infraestrutura pública, promoção do lazer e da convivência comunitária,**

ampliação das áreas destinadas ao uso coletivo e melhoria da qualidade de vida da população do Bairro Progresso e de seu entorno.

A intervenção também contribuirá para o **ordenamento e valorização do espaço urbano**, proporcionando à comunidade um ambiente adequado para atividades recreativas, sociais e de convivência, em consonância com a finalidade de promoção do bem-estar da população e do adequado aproveitamento dos espaços públicos municipais.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual do Município, estando alinhada ao planejamento das ações da Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Infraestrutura.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento da necessidade apresentada, a contratação deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

3.1. REQUISITOS TÉCNICOS

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com a execução de obras de engenharia de natureza semelhante ao objeto pretendido.

A execução deverá observar:

- Projetos e documentos técnicos integrantes da contratação;
- Memorial descritivo;
- Especificações técnicas;
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis;
- Legislação municipal, estadual e federal pertinente;
- Normas de segurança e saúde do trabalho;
- Legislação de acessibilidade;
- Boas práticas de engenharia.

Deverão ser utilizados materiais novos, de primeira qualidade e em conformidade com as especificações do projeto e da planilha orçamentária.

3.2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A execução deverá ser acompanhada por profissional legalmente habilitado, com emissão da respectiva **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**, ou documento equivalente exigível pelo sistema profissional competente.

3.3. ACESSIBILIDADE

A solução deverá garantir condições adequadas de acessibilidade e utilização do espaço por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observando-se a legislação aplicável e, especialmente, as normas técnicas pertinentes.

3.4. SUSTENTABILIDADE

Sempre que técnica e economicamente viável, deverão ser adotadas soluções que promovam:

- Racionalização do consumo de água;
- Racionalização do consumo de energia;
- Utilização de materiais duráveis;
- Adequada destinação dos resíduos da construção civil;
- Preservação e valorização da arborização;
- Redução da necessidade de manutenção;
- Utilização de soluções paisagísticas adequadas às condições locais.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços necessários à execução da praça deverão ser definidas a partir dos projetos, levantamentos técnicos, memoriais e demais documentos que compõem a solução de engenharia.

A estimativa deverá contemplar, conforme aplicável ao projeto:

Item	Orçamento / Categoria / Descrição do item
1	SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, LABORATÓRIO E CAMPO
2	CANTEIRO DE OBRA
3	MOVIMENTO DE TERRA
4	TRANSPORTES
5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES
6	GALERIAS, DRENOS E CONEXOS
7	ARGAMASSAS, INJEÇÕES E CONSOLIDAÇÕES
8	BASES E PAVIMENTOS
9	SERVIÇOS DE PARQUES E JARDINS
10	FUNDAÇÕES
11	ESTRUTURAS
12	ALVENARIAS E DIVISÓRIAS
13	REVESTIMENTO DE PAREDES, TETOS E PISOS
14	ESQUADRIAS DE PVC, FERRO, ALUMÍNIO OU MADEIRA, VIDRAÇAS E FERRAGENS
15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E MECÂNICAS
16	COBERTURAS, ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES
17	PINTURAS
18	APARELHOS HIDRÁULICOS, SANITÁRIOS, ELÉTRICOS, MECÂNICOS E ESPORTIVOS
20	CUSTOS RODOVIÁRIOS
21	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
22	REFLORESTAMENTO E EXPLORAÇÃO FLORESTAL

As quantidades definitivas deverão ser aquelas constantes da **planilha orçamentária**, elaborada com base nos projetos e levantamentos técnicos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para definição da solução foram consideradas alternativas tecnicamente possíveis para atendimento da necessidade da Administração, especialmente:

Alternativa 1 – Manutenção da situação existente: Manter a área sem intervenção significativa, realizando apenas serviços pontuais de conservação.

Alternativa 2 – Revitalização parcial da área: Executar intervenções limitadas, contemplando apenas alguns elementos de urbanização e mobiliário.

Alternativa 3 – Construção/implantação completa da praça: Executar uma intervenção integrada, contemplando infraestrutura, pavimentação, acessibilidade,

iluminação, paisagismo, mobiliário urbano e demais elementos necessários à adequada utilização do espaço.

Após análise das alternativas, verifica-se que a **Alternativa 3** apresenta maior capacidade de atendimento à necessidade pública identificada, uma vez que permite solucionar de forma integrada as deficiências existentes e entregar à população um espaço público funcional, acessível, seguro e adequado à convivência comunitária.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na **contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da Praça no Bairro Progresso**, contemplando todos os serviços de engenharia necessários à implantação e adequada utilização do espaço público.

Os serviços previstos incluem, dentre outros:

- Serviços preliminares;
- Limpeza e preparação da área;
- Movimentação de terra;
- Pavimentação;
- Adequações de acessibilidade;
- Instalações elétricas;
- Iluminação;
- Paisagismo;
- Implantação de mobiliário urbano;
- Instalação de bancos e demais equipamentos;
- Drenagem, quando prevista em projeto;
- Elétrica, quando prevista em projeto;
- Pintura e acabamentos;
- Serviços complementares.

A contratação deverá ser realizada de forma que a Administração receba o objeto **completo e em condições de uso**, evitando a necessidade de contratações fragmentadas para a conclusão dos serviços.

Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Infraestrutura
End.: Rua Martinho Campos, nº 35, Centro, Carmo-RJ
CEP: 28640-000 | Telefone: (22) 20501746
E-mail: sec.obr@carmo.rj.gov.br

7. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Considerando os aspectos técnicos, funcionais, urbanísticos, sociais e econômicos envolvidos, entende-se que a implantação integral da praça constitui a solução mais adequada para atendimento da demanda identificada.

A execução de uma intervenção integrada permite compatibilizar os diferentes elementos necessários ao funcionamento do espaço, tais como pavimentação, acessibilidade, iluminação, paisagismo, mobiliário urbano e equipamentos de lazer.

A solução também possibilita melhor planejamento da execução, controle dos serviços, fiscalização contratual e compatibilização entre as diferentes etapas da obra.

A implantação da praça proporcionará a qualificação do espaço urbano e a criação de ambiente destinado à convivência, recreação e lazer da população, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos moradores do Bairro Progresso.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando as características do objeto, **não se recomenda o parcelamento da contratação**, tendo em vista que se trata de uma obra de engenharia composta por serviços interdependentes e tecnicamente integrados.

A execução por uma única empresa possibilita maior coordenação entre as diferentes etapas da obra, reduzindo riscos de incompatibilidade, atrasos e dificuldades de responsabilização.

O parcelamento poderia resultar em dificuldades de gestão e fiscalização, especialmente em razão da interdependência entre os serviços de infraestrutura, pavimentação, instalações, paisagismo e mobiliário.

Dessa forma, a contratação de uma única empresa especializada mostra-se mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e de gestão contratual.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a execução da obra poderão existir contratações ou providências correlatas, tais como:

- Elaboração ou complementação de projetos;
- Levantamentos topográficos complementares;
- Sondagens, quando necessárias;
- Licenciamento ou autorizações eventualmente exigíveis;
- Fornecimento de energia elétrica, após conclusão da obra;
- Fornecimento de água, após conclusão da obra;
- Manutenção futura da praça;
- Aquisição ou instalação de equipamentos específicos, caso não estejam incluídos no objeto.

As eventuais contratações correlatas, caso necessário, deverão ser compatibilizadas com o cronograma da obra, de modo a evitar atrasos ou impedimentos à execução.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se alcançar os seguintes resultados:

1. Implantação de espaço público qualificado no Bairro Progresso;
2. Melhoria da infraestrutura urbana local;
3. Disponibilização de área adequada para lazer e convivência;
4. Promoção da integração social da comunidade;
5. Ampliação das opções de recreação e descanso;
6. Melhoria das condições de acessibilidade;
7. Melhoria da iluminação e segurança de utilização do espaço;
8. Valorização urbanística da área;
9. Melhoria da qualidade ambiental e paisagística;
10. Disponibilização de mobiliário urbano adequado;
11. Utilização eficiente dos recursos públicos;
12. Entrega de obra com qualidade, funcionalidade, segurança e durabilidade.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Previamente à contratação, a Administração deverá providenciar:

- Aprovação dos projetos;
- Elaboração e aprovação da planilha orçamentária;
- Elaboração do cronograma físico-financeiro;

- Definição das especificações técnicas;
- Verificação da disponibilidade orçamentária;
- Obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias;
- Definição dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato;
- Designação de fiscal com capacidade técnica compatível;
- Disponibilização da área para execução da obra;
- Verificação de eventuais interferências existentes no local.

A Administração deverá ainda garantir que a área esteja disponível e apta para o início dos serviços.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra poderá ocasionar impactos ambientais temporários, principalmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, movimentação de terra, emissão de poeira, ruídos e circulação de veículos e equipamentos.

Como medidas mitigadoras deverão ser adotadas:

- Gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- Controle de poeira durante os serviços;
- Manutenção adequada dos equipamentos;
- Redução de ruídos sempre que possível;
- Proteção das áreas de vegetação existentes;
- Utilização racional da água;
- Utilização racional de energia;
- Limpeza periódica da área de obra;
- Recomposição das áreas eventualmente afetadas pela execução.

A execução deverá observar a legislação ambiental aplicável e as orientações dos órgãos competentes.

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação deverá ser obtido mediante elaboração de **orçamento detalhado**, fundamentado nos projetos, quantitativos e composições de custos correspondentes.

Para a elaboração do orçamento deverão ser utilizadas, preferencialmente, referências oficiais de custos aplicáveis à natureza da obra, tais como **SINAPI, EMOP/RJ e demais bases de custos admitidas pela legislação**, observadas as condições e particularidades do empreendimento.

O valor estimado deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral do objeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, BDI, transporte, administração e demais despesas direta ou indiretamente relacionadas à execução.

Valor estimado: R$ 1.314.244,89

14. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá comprovar habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica, conforme exigências estabelecidas no edital e na legislação aplicável.

Deverá ser exigida qualificação técnica compatível com as parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, observados os limites e condições estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, conforme curva ABC.

A execução deverá ser realizada por profissionais habilitados e sob responsabilidade técnica devidamente registrada.

15. ANÁLISE DE RISCOS

Considerando as características da obra, foram identificados os seguintes riscos relevantes para a execução contratual:

a) Ocorrência de chuvas e condições climáticas adversas

Risco: interferência na execução de serviços externos, especialmente terraplenagem, pavimentação, drenagem e paisagismo, podendo ocasionar atrasos no cronograma.

Medidas de mitigação: planejamento adequado das etapas executivas, considerando as condições climáticas locais, adoção de medidas de proteção dos serviços e reprogramação das atividades quando tecnicamente necessária.

b) Variação nos preços de materiais e insumos

Risco: aumento dos custos dos insumos utilizados na execução da obra.

Medidas de mitigação: elaboração do orçamento com base em referências oficiais atualizadas e observância da matriz de riscos e das regras de reajuste e equilíbrio econômico-financeiro previstas no contrato e na legislação.

c) Interferências ou condições do terreno não identificadas previamente

Risco: identificação, durante a execução, de interferências, redes existentes ou condições físicas do terreno que demandem adequações.

Medidas de mitigação: realização de vistoria prévia, análise dos projetos, levantamento das condições existentes e comunicação imediata à fiscalização para avaliação e eventual adoção das providências cabíveis.

d) Atrasos no fornecimento de materiais

Risco: comprometimento do cronograma físico-financeiro.

Medidas de mitigação: planejamento prévio das aquisições, programação de fornecimento e acompanhamento dos prazos de entrega pela CONTRATADA.

e) Execução de serviços em desconformidade com os projetos

Risco: necessidade de correção, retrabalho e eventual atraso na execução.

Medidas de mitigação: acompanhamento contínuo pela fiscalização, controle de qualidade dos serviços e utilização de mão de obra qualificada.

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação deverá estar condicionada à existência de dotação orçamentária suficiente e compatível com o objeto, observando-se as disposições da legislação orçamentária e financeira aplicável.

A despesa deverá ser enquadrada na dotação orçamentária correspondente à execução de obras e instalações.

17. MODALIDADE E REGIME DE EXECUÇÃO

Considerando as características do objeto, a contratação deverá ser realizada mediante procedimento licitatório adequado, observando-se a legislação vigente.

O regime de execução deverá ser definido de acordo com as características do orçamento e do projeto, podendo ser adotado, conforme justificativa técnica e econômica, o regime de **empreitada por preço unitário**.

18. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Considerando que se trata de obra de engenharia passível de definição objetiva por meio de projetos, especificações e parâmetros de desempenho, recomenda-se avaliar a adoção do critério de julgamento pelo **menor preço ou maior desconto**, conforme a modelagem definida pela Administração.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que, quando os serviços puderem ser descritos como comuns, a utilização de critérios como menor preço ou maior desconto é adequada; critérios de técnica e preço exigem justificativa específica no ETP.

19. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos estudos realizados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para **execução da obra de construção da Praça no Bairro Progresso, no Município de Carmo/RJ**, mostra-se **tecnicamente, economicamente e socialmente viável**, constituindo solução adequada para atendimento da necessidade pública identificada.

A solução proposta permitirá a implantação de espaço público destinado ao lazer, recreação, convivência e integração da comunidade, promovendo a qualificação urbana do Bairro Progresso e proporcionando melhores condições de utilização do espaço pela população.

A contratação encontra-se alinhada ao interesse público e deverá ser conduzida mediante planejamento adequado, observando-se os projetos, especificações técnicas, orçamento, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à execução do empreendimento.

Dessa forma, manifesta-se favoravelmente à continuidade do processo de contratação, condicionada à disponibilidade orçamentária, aprovação dos projetos e demais providências administrativas e técnicas necessárias.

Carmo, 11 de novembro de 2026

Elaborado por:

_____

DIEGO DE SALLES ABREU CURTY
ARQUITETO E URBANISTA - CAU/BR A69836-9

_____

LETICIA SILVA CORRÊA
ENGENHEIRA CIVIL SMOHI – MATRÍCULA 3940

Aprovado por:

_____

FRANCISCO ELÍSIO MACHADO PINHEIRO JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E INFRAESTRUTURA
PORTARIA 010/2025

Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Infraestrutura
End.: Rua Martinho Campos, nº 35, Centro, Carmo-RJ
CEP: 28640-000 | Telefone: (22) 20501746
E-mail: sec.obr@carmo.rj.gov.br