

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos que levaram à necessidade de abertura de processo licitatório para manutenção e conservação contínua dos cais de atracação e píer flutuantes de embarcações do Município de Paraty/RJ, conforme necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente tal contratação e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18 § 1º, I)

A manutenção e conservação dos cais de atracação e desembarque de passageiros do município de Paraty são cruciais para o desenvolvimento e bem-estar da região. Esses equipamentos desempenham um papel fundamental na vida da comunidade local e na economia do município.

Os cais são as principais vias de acesso para muitos moradores, conectando comunidades isoladas aos centros urbanos. Além disso, são utilizados para o transporte de bens essenciais, como alimentos, materiais de construção e insumos agrícolas, garantindo o abastecimento regular das localidades.

Importante abordar que o turismo náutico é uma das principais atividades econômicas de Paraty, e os cais são elementos essenciais para essa atividade. Além disso, a pesca artesanal, uma atividade tradicional e importante fonte de renda para muitas famílias, depende diretamente da infraestrutura dos cais.

Sendo assim a conservação dos cais é fundamental para garantir a segurança da população, tanto em situações normais quanto em casos de emergência, como desastres naturais. Cais bem conservados também contribuem para a segurança da navegação, evitando acidentes.

A manutenção dos cais deve ser realizada de forma sustentável, evitando danos aos ecossistemas costeiros e marinhos. A implantação de sistemas adequados de coleta e destinação de resíduos nos cais contribui para a preservação da qualidade da água e dos recursos naturais.

Investir na manutenção e conservação dos cais em Paraty é um investimento no futuro da região. Ao garantir a segurança, a mobilidade e o desenvolvimento econômico, a Prefeitura demonstra seu compromisso com o bem-estar da população e com a preservação do patrimônio natural e cultural do município.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, II)

Não foi elaborado o Plano de Contratações Anual para o exercício 2025 para indicação do alinhamento com o mesmo.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, III)

A contratação do objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

REQUISITOS INTERNOS:

- a) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- b) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- c) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- d) Empresa de engenharia para execução de serviços de manutenção ou reforma de cais de atracação de embarcações, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- e) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- f) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;

5. DO QUANTITATIVO ESTIMADO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IV)

As quantidades foram mensuradas considerando-se os dados das pranchas técnicas, conforme memorial de cálculo em anexo ao processo. O levantamento foi criteriosamente detalhado em planilha, revisado, de forma a não haver inconformidades entre quantidades levantadas e quantidades reais a serem executadas.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, V)

A pesquisa de mercado segue a metodologia para obtenção do preço de referência para a contratação a média dos valores obtidos na pesquisa de preços. A pesquisa foi feita através da plataforma SINAPI, refletindo a similaridade dos serviços, materiais, quantitativos e preços. Os valores obtidos na pesquisa foram avaliados criticamente, no sentido de que suas médias não apresentam grandes variações, não comprometendo a estimativa do preço de referência, representando de forma satisfatória os preços praticados no mercado.



7 DA ESTIMATIVA DO VALOR (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VI)

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), que é um banco de dados que reúne informações sobre custos e índices da construção civil, com o objetivo de fornecer uma base de referência para orçamentos.

Tal sistema de custos da construção civil é usado como referência de preços em obras públicas. Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo, estimamos em **R\$ 1.424.646,62** (Um milhão quatrocentos e vinte e quatro mil seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VII)

A solução proposta para a manutenção e conservação dos cais de atracação e desembarque de passageiros na zona costeira de Paraty/RJ abrange um conjunto de ações integradas, visando garantir a durabilidade, segurança e eficiência dessas estruturas.

8 JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VIII)

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e da entrega da obra.

Assim, para execução de obras de construção, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IX)

A manutenção e conservação dos cais de Paraty/RJ trarão benefícios significativos para a comunidade local, o turismo e o desenvolvimento econômico da região, garantindo a segurança, a durabilidade e a sustentabilidade dessas importantes infraestruturas.



10 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, X)

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes da contratação:

- Relatório circunstanciado contendo a descrição e avaliação da opção selecionada, elaborado pela autoridade competente (§ 5º do art. 40 da Lei 14.133/21);
- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- Aprovação do Projeto;
- Elaboração do Edital de Licitação;
- Entre outros.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XI)

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XII)

A manutenção e conservação dos cais em Paraty, apesar de serem essenciais para o desenvolvimento da região, podem gerar impactos ambientais se não forem realizadas de forma adequada. É fundamental que as atividades de manutenção sejam planejadas e executadas com o objetivo de minimizar esses impactos.

Possíveis Impactos Ambientais:

- Degradação do solo e da vegetação: As atividades de construção e remoção de materiais podem causar a remoção da cobertura vegetal, a erosão do solo e a compactação do terreno, afetando a biodiversidade local.
- Contaminação da água: O uso de materiais e produtos químicos durante as obras, como tintas, solventes e óleos, pode causar a contaminação das águas costeiras e dos sedimentos, afetando a vida marinha.
- Geração de ruído e vibração: As atividades de construção e utilização de equipamentos podem gerar ruído e vibração, afetando a fauna marinha e perturbando a vida das comunidades locais.
- Produção de resíduos: A geração de resíduos sólidos, como entulho de construção e embalagens, pode contaminar o solo e a água se não forem dispostos de forma adequada.



- Alteração da paisagem: As obras de manutenção podem alterar a paisagem natural da região, impactando a visualização e a percepção do ambiente.

Para minimizar os impactos ambientais, é fundamental adotar as seguintes medidas:

- Planejamento ambiental: Elaborar um plano de manejo ambiental detalhado, incluindo a identificação dos impactos, a definição das medidas mitigadoras e o monitoramento dos resultados.
- Uso de materiais sustentáveis: Priorizar o uso de materiais de construção com baixo impacto ambiental, como madeiras de reflorestamento e tintas ecológicas.
- Controle da erosão: Implementar medidas de controle da erosão, como a construção de barreiras de contenção e a revegetação das áreas impactadas.
- Gestão de resíduos: Adotar um sistema eficiente de coleta, triagem e destinação final dos resíduos gerados durante as obras.
- Monitoramento da qualidade da água: Realizar monitoramentos periódicos da qualidade da água para avaliar os impactos das obras e garantir a conformidade com os padrões estabelecidos.
- Proteção da fauna e flora marinhas: Adotar medidas para proteger a fauna e a flora marinhas, como a instalação de barreiras de proteção e a realização de trabalhos em horários e locais que minimizem os impactos.
- Comunicação com a comunidade: Manter a comunidade local informada sobre as atividades de manutenção e seus possíveis impactos, promovendo a participação e o diálogo.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XIII)

Investir na manutenção dos cais é um investimento no futuro de Paraty. Ao adotar práticas sustentáveis e envolver a comunidade, a cidade poderá garantir a preservação de seu patrimônio e o desenvolvimento econômico em longo prazo. Em resumo, a manutenção dos cais de Paraty é um compromisso com o desenvolvimento sustentável da cidade e com o bem-estar da sua população.

Paraty, 10 de Novembro de 2025.

ÁREA REQUISITANTE	INTEGRANTE
Luiz Cláudio Alcântara da Costa Secretario de Obras	Carlos Alexandre Alves da Silva Chefe de Cotação e Orçamento
Matrícula 303.709	Matrícula 202.303





(24) 3371-1787
(24) 3371-1339



www.pmparaty.rj.gov.br
obras@prefeituradeparaty.com.br



Rua da Floresta, nº46, Chacara,
Paraty-RJ, 2370-000





MUNICÍPIO DE PARATY

RUA JANGO PADUA, TERMINAL RODOVIARIO AGILIO RAMOS, 2º ANDAR
PARATY/RJ - CEP 23.970-000
CNPJ: 29.172.475/0001-47 | FONE: (24) 3371-6527



CÓDIGO DE ACESSO

02A6E2220D714B5EAC76CCB90EED9457

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: CARLOS ALEXANDRE ALVES DA SILVA em 10/11/2025 07:56:56
CPF:***.***-.897-11
Certificadora: MUNICIPIO DE PARATY - CA
- ✓ Assinante: LUIZ CLAUDIO ALCANTARA DA COSTA em 10/11/2025 08:45:18
CPF:***.***-.457-86
Certificadora: MUNICIPIO DE PARATY - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://paraty.flowdocs.com.br/public/assinaturas/02A6E2220D714B5EAC76CCB90EED9457>