FLS 03

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP.26.10.07.11B-02 - DATA: 07/10/2026	
Categoria:	OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Órgão(s) vinculado(s)
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

1. PROBLEMA RESUMIDO

O entorno da Areninha Luíza Távora, no Bairro Barrocão, necessita de melhorias na infraestrutura e na organização dos espaços, visando proporcionar condições adequadas de acesso, segurança e uso pela população.

2. CLASSIFICAÇÃO DA PRETENSA CONTRATAÇÃO

A pretensa contratação tem por objeto a execução da requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, localizada no Bairro Barrocão, no Município de Itaitinga/CE, compreendendo intervenções nas áreas de circulação e permanência, nas edificações de apoio e nos elementos de infraestrutura que integram o equipamento público.

Considerando a natureza e a abrangência das intervenções previstas no projeto básico, o objeto classifica-se como obra de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021. Esse enquadramento decorre da execução de um conjunto articulado de intervenções que modifica a configuração física e as condições de utilização do espaço, mediante a reformulação dos passeios e acessos, implantação de elementos de acessibilidade, execução de arquibancadas e bancos em concreto armado, adequação dos ambientes de apoio e requalificação do fechamento perimetral.

A classificação considera o resultado global pretendido. Embora o orçamento contemple atividades usuais da construção civil, como revestimentos, pintura e substituição de componentes, essas atividades integram uma intervenção mais abrangente de reorganização e qualificação do equipamento urbano. A implantação de novos elementos construtivos e a alteração dos percursos e das áreas de uso fundamentam o enquadramento como obra, conforme o escopo descrito no memorial.

Trata-se, ainda, de contratação por escopo, com execução de objeto determinado, cuja conclusão estará vinculada à entrega das intervenções previstas nos projetos, nas especificações técnicas e na planilha orçamentária, em condições adequadas de segurança, acessibilidade e funcionamento. O prazo de execução deverá ser compatível com as etapas estabelecidas no cronograma físico-financeiro.

A execução demandará empresa do ramo da construção civil, com capacidade técnica e operacional compatível com as parcelas relevantes do objeto, além de profissionais legalmente habilitados para assumir a responsabilidade técnica pelas atividades desenvolvidas. Caberá à contratada disponibilizar mão de obra, materiais, equipamentos e os demais recursos necessários à execução, observadas as exigências dos projetos e a fiscalização da Administração.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação decorre da necessidade de pavimentação da Rua Francisco Nunes, A necessidade da contratação decorre das condições de deterioração e das limitações de acesso e utilização identificadas no entorno da Areninha Luíza Távora, situada no Bairro Barrocão, no Município de Itaitinga/CE. O equipamento destina-se à prática esportiva e ao lazer da comunidade, mas apresenta deficiências em seus espaços de apoio, circulação e permanência, comprometendo a segurança, a conservação do patrimônio público e a qualidade do atendimento à população.

Conforme o diagnóstico técnico, as fachadas da edificação de apoio apresentam destacamento de pintura e revestimento, manchas de umidade e pontos de exposição da alvenaria. Também foram identificados desgaste da mureta perimetral e trechos danificados ou deformados do alambrado, condições que prejudicam a proteção e a conservação do conjunto. Nos passeios, verificam-se afundamentos pontuais, vegetação nas juntas do pavimento e raízes aflorando na superfície, ocasionando irregularidades que dificultam o deslocamento e oferecem risco de quedas.

A acessibilidade constitui outra deficiência relevante. O diagnóstico registra acesso por degraus sem corrimão ou guarda-corpo identificáveis, ausência de rampa no ponto vistoriado e piso tátil isolado, sem continuidade de rota

acessível. Essas condições restringem o uso autônomo e seguro do equipamento por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, além de dificultarem a circulação de idosos e demais usuários que necessitam de percursos adequados.

Embora o campo de grama sintética tenha apresentado condições aparentemente regulares de uso na vistoria, a funcionalidade do equipamento depende também da infraestrutura que o atende. A conservação dos vestiários, a segurança do cercamento, a regularidade dos passeios e a existência de acessos adequados são condições necessárias para que as atividades esportivas e de lazer ocorram de forma satisfatória.

Diante desse quadro, a Administração necessita recuperar as condições físicas das áreas deterioradas e adequar os espaços de circulação, apoio e convivência às necessidades dos usuários. A demanda deve ser tratada de forma coordenada, considerando a relação entre os acessos, a pavimentação, as edificações de apoio e os demais elementos que compõem o entorno da areninha.

O atendimento dessa necessidade busca assegurar condições adequadas de segurança, acessibilidade e conforto à população, preservar o investimento público e conter o avanço das deteriorações existentes. A ausência de intervenção tende a agravar os danos e ampliar os custos de recuperação, além de manter as restrições de utilização de um espaço destinado ao esporte, ao lazer e à convivência comunitária.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, em Itaitinga - CE está prevista no plano de contratação anual da Secretaria de Infraestrutura, conforme a nova Lei de Licitações 14.133/2021. A contratação de empresa especializada garantirá a realização do serviço com transparência e eficiência.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá estabelecer os requisitos necessários à execução da requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, considerando as condições existentes no local, as intervenções previstas e o resultado a ser entregue à população. As exigências deverão guardar relação com a dimensão e as características da obra, assegurando qualidade, segurança e durabilidade, sem impor restrições desnecessárias à participação de empresas aptas à sua execução.

Qualificação técnica e responsabilidade profissional
A empresa deverá atuar em ramo compatível com o objeto e possuir registro no conselho profissional competente. A qualificação técnica deverá contemplar a comprovação de experiência na execução de obras ou serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo, a serem identificadas e justificadas pela área técnica na instrução do processo.

Deverá ser disponibilizado profissional legalmente habilitado, com atribuições compatíveis com as atividades sob sua responsabilidade. Antes do início da execução, deverão ser apresentados os registros de responsabilidade técnica pertinentes, mantendo-se acompanhamento profissional durante as etapas que o exigirem.

Conformidade com os projetos e qualidade da execução
As intervenções deverão observar os projetos, o memorial descritivo, as especificações técnicas, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro aprovados pela Administração. Eventuais divergências entre esses documentos ou entre as soluções projetadas e as condições encontradas em campo deverão ser comunicadas à fiscalização antes da execução do trecho afetado.

Os materiais incorporados à obra deverão ser novos, adequados à finalidade prevista e compatíveis com as especificações do projeto. Sua aplicação dependerá da verificação das condições de recebimento, armazenamento e utilização, cabendo à fiscalização solicitar fichas técnicas, amostras, ensaios ou outros elementos de comprovação quando necessários à avaliação da conformidade.

A execução deverá assegurar, especialmente, a estabilidade dos elementos construtivos, a regularidade e o acabamento dos pisos, o adequado escoamento superficial das águas, a segurança do cercamento e a funcionalidade das instalações abrangidas pela intervenção.

Acessibilidade e condições de utilização
As soluções executadas deverão assegurar a continuidade dos percursos acessíveis entre as vias públicas, os acessos e os ambientes contemplados no projeto, observadas as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 9050 e as disposições pertinentes à sinalização tátil.

Rampas, passeios, pisos, transições de nível e demais elementos de circulação deverão apresentar condições adequadas de utilização, com faixas livres desobstruídas e superfícies firmes, estáveis e seguras. A verificação da

acessibilidade deverá considerar o percurso completo do usuário, incluindo as conexões entre os diferentes espaços do equipamento.

Organização da execução e cumprimento dos prazos
A contratada deverá disponibilizar equipe, materiais, ferramentas e equipamentos em quantidade compatível com as frentes de trabalho e com o prazo estabelecido pela Administração. A programação das atividades deverá respeitar a sequência construtiva e o cronograma aprovado, contemplando mobilização, execução, verificações, correções e limpeza final.

O planejamento do canteiro e das frentes de serviço deverá considerar a proximidade de residências e vias públicas, os acessos ao equipamento e a circulação de pedestres. As áreas em intervenção deverão permanecer delimitadas e sinalizadas, com adoção das medidas necessárias para impedir o ingresso de pessoas não autorizadas e reduzir os transtornos à comunidade.

Segurança do trabalho e proteção das estruturas existentes
A execução deverá atender às normas de segurança e saúde do trabalho aplicáveis à construção civil, com fornecimento e utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva, orientação dos trabalhadores e controle dos riscos de cada atividade.

Os elementos existentes cuja permanência esteja prevista no projeto deverão ser protegidos durante a obra, incluindo o campo de grama sintética, postes, contenções e taludes. Também deverão ser adotadas medidas de proteção das edificações vizinhas, das redes de infraestrutura e dos passeios e acessos adjacentes. Qualquer condição que indique risco à estabilidade ou à segurança deverá ser imediatamente comunicada à fiscalização.

Gestão ambiental e limpeza
A contratada deverá organizar a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação dos resíduos gerados, conforme sua natureza e as exigências aplicáveis. Não será admitida a disposição de entulho em vias públicas, áreas verdes, dispositivos de drenagem ou locais sem destinação autorizada.

Deverão ser adotadas medidas de controle de poeira, ruído, desperdício de materiais e carreamento de sedimentos. As áreas de trabalho deverão permanecer organizadas, e a entrega deverá ocorrer com retirada de resíduos, sobras de materiais e instalações provisórias, deixando o equipamento em condições de utilização.

Fiscalização, recebimento e correção de falhas
A contratada deverá manter preposto para interlocução com a Administração, disponibilizar os registros de execução e permitir o acompanhamento das atividades pela fiscalização. As medições deverão corresponder aos quantitativos efetivamente executados e aceitos, acompanhadas dos documentos comprobatórios exigidos no instrumento contratual.

O recebimento da obra dependerá da verificação da conformidade das intervenções e da realização dos testes e verificações pertinentes. Serviços com defeitos de execução ou materiais em desacordo com as especificações deverão ser corrigidos ou substituídos pela contratada, sem ônus adicional para a Administração, permanecendo as responsabilidades e garantias legais e contratuais após o recebimento.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para o atendimento da necessidade de requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, no Bairro Barrocão, foram consideradas alternativas de execução, levando em conta as características das intervenções previstas no projeto, a integração entre as etapas construtivas e as condições necessárias à entrega do equipamento em condições adequadas de utilização.

A análise abrange a execução direta pela Administração, a estruturação de Parceria Público-Privada e a contratação de empresa especializada em obras de engenharia, sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

1. Execução direta com mão de obra e equipamentos próprios
A execução direta pressupõe que o Município disponha de profissionais habilitados, trabalhadores especializados, equipamentos e estrutura de suprimentos suficientes para conduzir as frentes de serviço previstas no projeto.

No caso da Areninha Luíza Távora, essa alternativa exigiria capacidade para executar, de maneira coordenada, a reformulação dos passeios e áreas de circulação, o assentamento de piso intertravado, a implantação de rampas e sinalização tátil, as intervenções nos vestiários e depósitos, a execução de arquibancadas e bancos em concreto armado, a instalação de alambrado e as adequações das instalações abrangidas pelo projeto.

Também seria necessário organizar a aquisição e o armazenamento dos materiais, disponibilizar equipamentos para preparação e compactação das bases do pavimento, manter acompanhamento técnico das atividades e assegurar o

controle da qualidade dos serviços. A execução deveria preservar os elementos existentes cuja permanência está prevista, especialmente o campo de grama sintética, os postes, as contenções e os taludes.

A utilização de estrutura própria dependeria, portanto, da comprovação de disponibilidade efetiva desses recursos, sem comprometer as demais atividades municipais. Entre as dificuldades que precisariam ser equacionadas, destacam-se:
a) Disponibilização simultânea de trabalhadores com experiência em pavimentação, estruturas de concreto, revestimentos, instalações e montagem de cercamento;
b) Aquisição e fornecimento dos materiais em sequência compatível com as etapas da obra;
c) Disponibilidade de ferramentas, equipamentos e transporte durante todo o período de execução;
d) Compatibilização das atividades e controle das interfaces entre pisos, rampas, edificações de apoio e instalações;
e) Manutenção de acompanhamento técnico e registros de execução;
f) Organização das medidas de segurança, isolamento das frentes de trabalho e destinação dos resíduos;
g) Atendimento ao cronograma sem deslocamento excessivo de recursos destinados aos serviços públicos permanentes.

Assim, a execução direta somente se justificaria mediante demonstração de capacidade operacional e de custo global mais favorável, incluindo pessoal, materiais, equipamentos e administração da obra. Na ausência dessa comprovação, a alternativa não oferece elementos suficientes para ser indicada como a solução mais adequada à demanda.

2. Parceria Público-Privada – PPP
Em caráter comparativo, foi considerada a possibilidade de associar a execução das intervenções à manutenção do equipamento por meio de Parceria Público-Privada.

A necessidade identificada, entretanto, concentra-se na realização de uma obra delimitada, com intervenções definidas e resultado físico verificável ao término da execução. Os documentos apresentados não contemplam um programa de operação de longo prazo, metas de prestação continuada ou estrutura de remuneração que justifiquem desenvolver esse modelo.

A estruturação de uma parceria exigiria estudos de demanda, definição das obrigações de operação e manutenção, avaliação econômico-financeira e distribuição de riscos durante todo o período contratual. Esse conjunto de providências ampliaria a complexidade do processo para atender a uma demanda que pode ser resolvida mediante contratação de obra por escopo.

Os principais fatores que afastam essa alternativa são:
a) Objeto concentrado na requalificação física de um equipamento público existente;
b) Ausência, no escopo apresentado, de serviços de operação de longo prazo que fundamentem a estruturação da parceria;
c) Necessidade de estudos e de estrutura de gestão contratual mais complexos;
d) Custos de preparação e acompanhamento que precisariam ser justificados pela escala e pelos benefícios do empreendimento;
e) Falta de demonstração de vantagem em vincular a execução da obra a obrigações prolongadas de operação e manutenção.

Dessa forma, a PPP não se apresenta como solução proporcional à necessidade descrita, sendo mais adequada a adoção de instrumento voltado à execução e entrega das intervenções projetadas.

3. Contratação de empresa especializada
A contratação de empresa especializada em obras de construção civil e urbanização apresenta maior compatibilidade com o conjunto de intervenções previsto para o entorno da Areninha Luíza Távora.

O escopo reúne técnicas construtivas usuais, como pavimentação intertravada, execução de elementos em concreto armado, aplicação de revestimentos, instalação de cercamento e adequação de instalações. Essas características permitem buscar empresas com experiência compatível, mediante exigências de qualificação proporcionais às parcelas relevantes da obra.

A empresa contratada deverá reunir os recursos necessários à execução e coordenar as equipes conforme a sequência dos serviços. Essa organização é relevante porque o resultado depende da compatibilidade entre os níveis dos passeios, as rampas, a sinalização tátil, os acessos aos ambientes e o escoamento superficial das águas.

A contratação permite:
a) Mobilização de equipe e equipamentos compatíveis com o cronograma;
b) Programação conjunta da aquisição de materiais e da execução das frentes de trabalho;
c) Coordenação das intervenções nas áreas externas e nas edificações de apoio;
d) Execução das arquibancadas, bancos e demais elementos conforme os projetos e as especificações técnicas;
e) Controle da preparação das bases, do assentamento e da compactação do piso intertravado;

f) Verificação da continuidade dos percursos acessíveis e de suas conexões com as vias públicas;
g) Proteção das estruturas existentes e organização das áreas de trabalho;
h) Acompanhamento dos serviços pela fiscalização municipal, com registros e medições;
i) Identificação da responsabilidade pela execução e pela correção de falhas.

A solução também favorece a aquisição coordenada de materiais com especificações definidas, como peças de concreto para pavimentação, revestimentos cerâmicos, componentes metálicos e materiais para instalações. A escolha deverá considerar conformidade técnica, resistência ao uso público e facilidade de conservação, evitando especificações que restrinjam a competição sem justificativa.

Sob o aspecto econômico, a comparação deverá considerar o custo total da entrega, abrangendo mobilização, mão de obra, materiais, equipamentos, administração local, segurança e gestão de resíduos. A estimativa de preços deverá ser fundamentada na planilha orçamentária, nas composições e nas referências adotadas pela área técnica.

Conclusão
Considerando o escopo do projeto e a necessidade de coordenação entre as etapas, a contratação de empresa especializada em obras de engenharia apresenta-se como a alternativa mais adequada para a requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora.

A execução direta dependeria da demonstração de estrutura própria disponível e de vantagem econômica, enquanto a PPP exigiria uma estrutura de operação e contratação que não encontra fundamento na demanda apresentada.

A solução selecionada deverá contemplar as intervenções de pavimentação e urbanização externa, acessibilidade, edificações de apoio, arquibancadas, bancos, cercamento, paisagismo e instalações previstas nos documentos técnicos. Sua execução deverá ocorrer sob responsabilidade de profissionais habilitados e fiscalização da Administração, com controle da qualidade e verificação das condições de uso na entrega.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, localizada no Bairro Barrocão, no Município de Itaitinga/CE, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e acompanhamento técnico necessários à realização das intervenções previstas nos projetos e nas especificações técnicas.

A intervenção deverá recuperar as estruturas deterioradas e reorganizar os espaços de circulação, apoio e permanência, assegurando condições adequadas de acesso, segurança e utilização. As atividades deverão ser executadas de forma coordenada, considerando a relação entre a pavimentação, os acessos, as edificações de apoio, o cercamento e as instalações do equipamento.

Pavimentação e urbanização das áreas externas
A solução contempla a reformulação dos passeios, pátios de circulação e áreas de permanência, com execução de pavimentação em blocos intertravados de concreto, conforme a paginação e os acabamentos definidos no projeto. A execução compreenderá a preparação e compactação da base, regularização da camada de assentamento, colocação das peças e confinamento por meio-fio nos locais previstos.

Os níveis e caimentos deverão proporcionar o escoamento superficial das águas pluviais para os dispositivos existentes junto às vias, evitando pontos de acúmulo de água e preservando as condições de circulação. A diferenciação de setores por pintura de piso deverá obedecer às indicações do projeto arquitetônico.

Acessibilidade e integração dos percursos
Serão implantadas rampas, sinalização tátil de alerta e direcional e faixas livres de circulação, compondo percursos acessíveis entre os passeios públicos e os ambientes contemplados pela intervenção.

A execução deverá compatibilizar os níveis dos pisos, as transições e os acessos, assegurando continuidade dos trajetos e condições de deslocamento autônomo e seguro. A acessibilidade deverá ser verificada no conjunto dos percursos, incluindo suas conexões com as Ruas 4, 8 e Chile, conforme a organização apresentada no projeto.

Requalificação das edificações de apoio
As intervenções nos vestiários e depósitos compreenderão os serviços de recuperação e adequação previstos para cada ambiente, incluindo revestimentos, pisos, pintura, esquadrias e instalações.

Conforme o memorial, os ambientes internos receberão revestimento cerâmico nas paredes até o teto, piso cerâmico antiderrapante e tratamento dos tetos com regularização e pintura. As portas e demais componentes deverão atender às especificações estabelecidas para cada utilização, assegurando funcionamento, resistência e condições adequadas de conservação.

A recuperação das superfícies deterioradas deverá considerar a preparação das bases e o tratamento das causas dos danos abrangidas pelo projeto, de modo a conferir durabilidade aos acabamentos executados.

Estruturas de permanência e cercamento
A solução compreende a execução de arquibancadas e bancos em concreto armado, com fundações, dimensões e características definidas nos documentos técnicos. Esses elementos deverão integrar as áreas de permanência aos percursos de circulação, respeitando os espaços necessários ao acesso e à utilização do equipamento.

Está prevista, ainda, a instalação de alambrado com tela galvanizada soldada no perímetro do campo, observados os detalhes de apoio, fixação e acabamento. O fechamento deverá oferecer condições adequadas de proteção e segurança, compatibilizadas com os acessos previstos.

Paisagismo e organização dos espaços de convivência
A requalificação contempla a implantação de jardim e de bicicletário, conforme os locais e detalhes indicados no projeto. O tratamento paisagístico deverá contribuir para o conforto ambiental e a organização das áreas externas, com espécies adequadas às condições climáticas locais, de baixa demanda hídrica e porte compatível com os espaços disponíveis.

A implantação deverá preservar as faixas de circulação e evitar interferências com a pavimentação, a sinalização tátil, as instalações e os demais elementos construídos. A manutenção das áreas verdes deverá ser considerada na escolha e disposição dos componentes paisagísticos.

Instalações e aproveitamento da infraestrutura existente
As intervenções elétricas e hidrossanitárias deverão ser executadas conforme os respectivos projetos, incluindo as adequações necessárias ao funcionamento dos ambientes e das áreas externas. A iluminação deverá aproveitar os postes existentes, com substituição das luminárias nos pontos e nas condições definidos no projeto elétrico.

O campo de grama sintética, as contenções, os taludes e os demais elementos indicados para permanência deverão ser protegidos durante a execução. As condições das estruturas preservadas deverão ser verificadas antes de intervenções que possam afetá-las, comunicando-se à fiscalização qualquer ocorrência que exija avaliação técnica.

Execução, entrega e conservação
A solução abrange a mobilização, a organização das frentes de trabalho, a sinalização e o isolamento das áreas em intervenção, a proteção dos usuários e das propriedades vizinhas e o gerenciamento dos resíduos da construção. A sequência executiva deverá reduzir interferências entre as atividades e observar o cronograma físico-financeiro aprovado.

A entrega compreenderá a conclusão dos serviços, a realização das verificações e dos testes pertinentes, a correção das falhas identificadas e a limpeza final. Deverão ser fornecidos os registros técnicos, as garantias dos componentes instalados e as orientações de uso e conservação aplicáveis, permitindo à Administração organizar a manutenção posterior.

O resultado esperado é a disponibilização de um conjunto funcional, com passeios regulares, acessos adequados, ambientes de apoio recuperados, cercamento seguro e espaços de permanência integrados. A conservação após a entrega deverá incluir inspeções periódicas dos pisos, rampas, sinalização tátil, alambrado, instalações e elementos de concreto, além da limpeza dos dispositivos de escoamento e dos cuidados com o paisagismo.

8.1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE ITENS A SEREM CONTRATADOS

As especificações e quantitativos indicados basearam-se em dados de consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, dessa forma entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Descrição	Unid. Medida	Quant
	SERVIÇO	1

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO DE REQUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA ARENINHA LUÍZA TÁVORA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO DE REQUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA ARENINHA LUÍZA TÁVORA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE ITAITINGA – CE		

8.2. ITENS, QUANTITATIVOS E VALORES ESTIMADOS

Descrição	Unid.	Quant	Valor Unit. R$	Valor total R$
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO DE REQUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA ARENINHA LUÍZA TÁVORA	SERVIÇO	1	1.001.425,42	1.001.425,42

Considerando o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, a estimativa de valores foi elaborada com base em pesquisa simplificada de mercado, realizada com a finalidade de obter parâmetros referenciais para a projeção preliminar do custo da contratação. Ressalta-se que o levantamento realizado não se confunde com a pesquisa formal prevista no art. 23 do referido dispositivo legal, sendo utilizado exclusivamente para subsidiar a estimativa inicial de valores, de modo a avaliar a viabilidade e a razoabilidade da solução proposta.

Portanto, a estimativa preliminar para o atendimento da pretensa demanda é de **R$ 1.001.425,42 (um milhão um mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos)**.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Recomenda-se o não parcelamento da solução, com a contratação da execução da obra em lote único, considerando a integração técnica e operacional das intervenções previstas para a requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora.

Embora o orçamento discrimine diferentes serviços, essas atividades integram um mesmo empreendimento e apresentam interfaces que exigem planejamento e execução coordenados. A pavimentação dos passeios e das áreas de circulação depende da compatibilização com as rampas, a sinalização tátil, os acessos às edificações e os caimentos destinados ao escoamento superficial das águas. Da mesma forma, a execução das arquibancadas, dos bancos, do cercamento e das instalações interfere na preparação e no acabamento das áreas externas.

A divisão em contratos distintos poderia exigir intervenções sucessivas sobre os mesmos espaços, aumentando o risco de retrabalho, danos a serviços já concluídos e divergências quanto aos limites de responsabilidade de cada empresa. Essa condição é especialmente relevante na implantação dos percursos acessíveis, cuja funcionalidade depende da continuidade e da compatibilidade entre todos os elementos executados.

Sob o aspecto operacional, as frentes de trabalho compartilham acessos, áreas de armazenamento e espaços para circulação de trabalhadores e equipamentos. A atuação simultânea de empresas independentes demandaria maior esforço de coordenação pela Administração e poderia gerar conflitos de programação, prejudicando a sequência construtiva e o cumprimento do cronograma.

A execução por uma única contratada também permite o planejamento conjunto da mobilização, da administração local, das instalações provisórias e das medidas de segurança. O parcelamento poderia ocasionar a duplicação dessas estruturas e despesas, sem benefício correspondente para a entrega da obra. A contratação conjunta favorece, ainda, o aproveitamento das equipes e dos equipamentos entre as etapas, conforme as necessidades de execução.

Quanto à competitividade, o escopo reúne atividades usuais de construção civil e urbanização, passíveis de coordenação por empresa com capacidade compatível com o empreendimento. As exigências de habilitação deverão se limitar às parcelas relevantes e às condições efetivamente necessárias à execução, evitando que o agrupamento seja acompanhado de requisitos excessivos ou sem relação com os riscos da obra.

A responsabilidade concentrada em uma contratada facilita a fiscalização das interfaces, a identificação da origem de falhas e a exigência de correções, sobretudo quando o defeito envolve serviços de diferentes etapas. Essa organização não afasta a necessidade de acompanhamento técnico pela Administração nem dispensa a verificação individual da qualidade dos serviços executados.

Dessa forma, o não parcelamento fundamenta-se na necessidade de preservar a compatibilidade técnica, a

sequência executiva e a responsabilidade pelo resultado final. Recomenda-se, portanto, a contratação em lote único, mantendo-se a discriminação dos serviços, quantitativos e preços unitários na planilha orçamentária, de modo a assegurar transparência na formação do preço e controle das medições e dos pagamentos.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação para requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, no Bairro Barrocão, está alinhada às atribuições da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos quanto à recuperação e conservação dos espaços públicos municipais. A intervenção busca atender às deficiências identificadas no diagnóstico técnico, especialmente a deterioração das estruturas de apoio, as irregularidades dos passeios, os danos no cercamento e as limitações de acessibilidade.

O planejamento da contratação deverá compatibilizar o escopo dos projetos, a estimativa de custos, a disponibilidade orçamentária e o prazo necessário à execução. Também deverá considerar a organização das frentes de trabalho e as medidas de proteção dos usuários e dos elementos existentes que serão preservados.

Quanto ao Plano de Contratações Anual – PCA, deverá ser verificada e registrada nos autos a inclusão da demanda, com a compatibilização entre o objeto planejado, o valor estimado e o período previsto para contratação. A solicitação de inclusão deverá estar acompanhada da confirmação de seu processamento e aprovação pela instância competente.

1. Modalidade de licitação recomendada
Considerando o enquadramento do objeto como obra de engenharia, recomenda-se a adoção da concorrência, na forma eletrônica, com fundamento no art. 6º, inciso XXXVIII, e no art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021. A forma eletrônica atende à preferência estabelecida no art. 17, § 2º, e favorece a participação de empresas de diferentes localidades, a publicidade dos atos e o registro das etapas do procedimento.

A escolha decorre das características da intervenção, que reúne reformulação de áreas externas, execução de elementos em concreto armado, adequação de acessos e edificações de apoio e implantação de componentes de urbanização. A existência de serviços usuais na planilha não altera, por si só, a classificação do empreendimento como obra.

2. Comparação das modalidades e formas de realização

Concorrência eletrônica
A concorrência eletrônica apresenta adequação à contratação de obras e permite a seleção da proposta mediante disputa de preços, observados os requisitos técnicos e de habilitação estabelecidos no edital. Entre suas vantagens estão a participação remota dos interessados, a redução dos custos de deslocamento e a rastreabilidade dos atos praticados durante o procedimento.

Sua utilização exige documentação técnica consistente, orçamento detalhado e análise criteriosa da capacidade dos licitantes e da exequibilidade das propostas. Essas exigências são necessárias para evitar que a redução de preços comprometa a execução. Para o objeto em estudo, a modalidade reúne condições adequadas de competição, transparência e controle.

Concorrência presencial
A concorrência presencial também admite a contratação de obras, mas exige a presença dos participantes na sessão, podendo aumentar os custos de participação e dificultar o comparecimento de empresas de outras localidades.

Sua adoção depende de motivação, além do registro da sessão em ata e em áudio e vídeo, conforme a legislação. Não se identifica, nos elementos apresentados, circunstância que justifique preferir essa forma de realização à eletrônica.

Pregão eletrônico
O pregão eletrônico é adequado à aquisição de bens e à contratação de serviços comuns, inclusive serviços comuns de engenharia. Possui como vantagens a disputa eletrônica e a utilização de especificações objetivas para seleção das propostas.

Entretanto, o art. 29, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021 afasta sua aplicação às obras. Como a intervenção foi enquadrada neste estudo como obra de engenharia, o pregão não é adequado ao caso. A presença de atividades padronizadas, como pintura, revestimentos e assentamento de pisos, não permite avaliar isoladamente esses serviços para modificar o enquadramento do conjunto.

Diálogo competitivo
O diálogo competitivo permite discutir alternativas com participantes previamente selecionados nas hipóteses legais que justificam esse procedimento. Sua vantagem está na possibilidade de desenvolver soluções quando a Administração enfrenta condições que impedem a definição prévia dos meios de atendimento da demanda.

Neste caso, as soluções construtivas já estão descritas nos projetos e no memorial, sem demonstração de necessidade de diálogo para sua definição. A adoção dessa modalidade acrescentaria etapas e complexidade sem benefício identificado para a contratação.

Concurso e leilão
O concurso destina-se à seleção de trabalho técnico, científico ou artístico, enquanto o leilão se destina à alienação de bens nas condições estabelecidas em lei. Embora adequados às suas respectivas finalidades, não correspondem à necessidade de contratar a execução da obra de requalificação, razão pela qual não se aplicam ao objeto.

3. Critério de julgamento recomendado
Recomenda-se o critério de menor preço, aferido pelo valor global da proposta, para execução do objeto em lote único, mantendo-se a apresentação e a análise dos preços unitários na planilha orçamentária.

A recomendação considera que os projetos e as especificações deverão estabelecer os padrões de qualidade, os materiais, os quantitativos e as condições de execução. Dessa forma, a seleção poderá se concentrar na proposta de menor dispêndio que atenda integralmente às exigências técnicas e demonstre condições de execução.

O critério de maior desconto também pode ser utilizado na concorrência e apresenta a vantagem de vincular a disputa ao orçamento de referência. Sua adoção, porém, exige avaliar os efeitos da aplicação do desconto sobre a planilha. Para esta contratação, recomenda-se o menor preço global acompanhado de orçamento detalhado, permitindo examinar a composição dos custos e a coerência dos valores ofertados.

O critério de técnica e preço permite ponderar diferenças de qualidade técnica entre propostas quando essas diferenças forem relevantes para o resultado. Para o escopo analisado, entretanto, não foram identificados fatores adicionais aos requisitos mínimos dos projetos cuja pontuação justifique a maior complexidade do julgamento.

A avaliação pelo valor global não dispensa a verificação dos preços unitários, dos quantitativos e da exequibilidade da proposta. Também não define, por si só, o regime de execução contratual, que deverá ser estabelecido e justificado pela área técnica conforme a precisão dos quantitativos e as condições da obra.

4. Compatibilização das etapas do planejamento
Antes da publicação do edital, deverão estar compatibilizados os projetos, o memorial descritivo, as especificações, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro. A instrução deverá contemplar a definição dos recursos orçamentários, das responsabilidades técnicas, dos critérios de medição e recebimento e das exigências de habilitação proporcionais às parcelas relevantes do objeto.

A programação deverá reservar prazo para realização da licitação, análise das propostas, formalização contratual e mobilização da empresa. Também deverão ser verificadas as autorizações e licenças aplicáveis, as condições de disponibilidade da área e a estrutura municipal necessária à fiscalização.

Diante desses elementos, recomenda-se a concorrência eletrônica, com julgamento pelo menor preço global e execução em lote único, por sua compatibilidade com a natureza da obra e com a solução definida neste estudo. Sua adoção deverá ser acompanhada de documentação técnica consistente, orçamento atualizado e critérios objetivos de aceitação, assegurando condições para selecionar proposta vantajosa e acompanhar a entrega do empreendimento.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se recuperar as condições físicas e funcionais do entorno da Areninha Luíza Távora, proporcionando à comunidade do Bairro Barrocão um espaço público com melhores condições de segurança, acessibilidade e conforto para a prática esportiva, o lazer e a convivência. Os resultados esperados estão relacionados às deficiências identificadas no diagnóstico e deverão ser verificados a partir da conformidade das intervenções executadas com os projetos e as especificações técnicas.

1. Melhoria das condições de circulação e acessibilidade
Disponibilizar passeios e áreas de circulação com pavimentação regular, estável e adequadamente assentada, reduzindo os riscos associados aos afundamentos e às irregularidades existentes. A implantação de rampas e sinalização tátil deverá assegurar a continuidade dos percursos acessíveis entre as vias públicas e os ambientes contemplados, favorecendo o deslocamento autônomo e seguro das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

2. Recuperação das edificações de apoio
Restabelecer condições adequadas de utilização dos vestiários e depósitos, mediante a recuperação das superfícies deterioradas e a execução dos revestimentos, acabamentos, esquadrias e instalações previstos. Espera-se melhorar a funcionalidade desses ambientes e suas condições de limpeza e conservação, em apoio às atividades realizadas na areninha.

3. Melhoria da segurança e da organização do equipamento
Recuperar as condições de proteção do perímetro do campo com a execução do cercamento previsto, reduzindo os problemas decorrentes dos trechos danificados. A reorganização dos acessos e das áreas externas deverá proporcionar circulação mais ordenada e integração entre os espaços de prática esportiva, apoio e permanência.

4. Qualificação dos espaços de permanência e convivência
Disponibilizar arquibancadas, bancos, jardim e bicicletário conforme o projeto, ampliando as condições de acolhimento dos usuários e acompanhantes. O tratamento desses espaços deverá favorecer a permanência da comunidade e o aproveitamento do equipamento para atividades de lazer e convivência.

5. Melhoria do desempenho da infraestrutura
Obter pavimentação com suporte e acabamento adequados ao uso previsto, caimentos compatíveis com o escoamento superficial das águas e instalações em condições de funcionamento. A compatibilização entre esses elementos deverá reduzir pontos de acúmulo de água e falhas que possam comprometer a circulação e a durabilidade das intervenções.

6. Preservação do patrimônio público e durabilidade
Conter o avanço da deterioração das estruturas abrangidas pela obra e preservar os elementos existentes cuja manutenção esteja prevista no projeto. A aplicação de materiais adequados, associada ao controle da execução, deverá proporcionar maior durabilidade e reduzir a necessidade de correções precoces, sem afastar a manutenção periódica a cargo da Administração.

7. Economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis
Assegurar que os recursos financeiros sejam aplicados em intervenções compatíveis com as necessidades diagnosticadas, aproveitando a infraestrutura existente em condições de permanência. A execução coordenada deverá reduzir retrabalhos, desperdícios de materiais e conflitos entre etapas, enquanto a fiscalização deverá vincular as medições aos serviços efetivamente executados e aceitos.

A contratação também deverá permitir que a Administração concentre sua atuação no planejamento, na fiscalização e no recebimento da obra, cabendo à empresa contratada mobilizar e administrar os recursos humanos e materiais necessários à execução.

8. Entrega de um conjunto funcional e passível de conservação
Receber o empreendimento com os serviços concluídos, os componentes verificados, as falhas corrigidas e as áreas limpas e desobstruídas. A entrega deverá incluir os registros técnicos e as orientações de conservação pertinentes, oferecendo condições para que o Município organize as inspeções e a manutenção posteriores.

O alcance desses resultados será aferido pela fiscalização mediante inspeções, conferência dos serviços e quantitativos, registros fotográficos e testes aplicáveis. A avaliação deverá considerar o funcionamento do conjunto, especialmente a continuidade dos percursos acessíveis, a utilização dos ambientes de apoio, a segurança do cercamento e as condições de acabamento e escoamento das áreas pavimentadas.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A execução da requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora poderá ocasionar impactos ambientais relacionados à remoção de materiais existentes, à preparação das áreas, à execução da pavimentação e dos elementos construtivos e à movimentação de trabalhadores e equipamentos. Por se tratar de intervenção em espaço urbano consolidado, parte relevante desses efeitos tende a se concentrar no período da obra, exigindo medidas de prevenção e controle compatíveis com cada atividade.

1. Geração de resíduos da construção civil
As remoções, os recortes e a aplicação de materiais poderão gerar resíduos de argamassa, concreto, cerâmica, pavimentação, metais, embalagens e sobras de insumos. O armazenamento inadequado poderá obstruir os acessos, atingir os dispositivos de drenagem e provocar contaminação do solo.

Os resíduos deverão ser separados conforme sua natureza, acondicionados em locais delimitados e encaminhados à reutilização, reciclagem ou destinação ambientalmente adequada, conforme sua classificação. Tintas, solventes, óleos e embalagens contaminadas deverão receber tratamento específico, sem mistura com os resíduos inertes. A

contratada deverá manter os comprovantes de transporte e destinação exigíveis, disponibilizando-os à fiscalização.

2. Emissão de poeira, ruídos e gases
A retirada de revestimentos, o corte de peças, a preparação das bases e a operação de equipamentos poderão produzir poeira e ruídos, com repercussão sobre trabalhadores, usuários e moradores próximos. Equipamentos e veículos também poderão emitir gases durante sua utilização.

Deverão ser adotados controle de poeira por métodos adequados à atividade, proteção das cargas transportadas, manutenção dos equipamentos e organização dos horários de execução, observadas as regras locais. A umidificação, quando necessária, deverá ocorrer de forma controlada, evitando desperdício de água, formação de lama e carreamento de partículas para as vias públicas.

3. Risco de contaminação do solo e da água
O preparo de argamassas e concretos, a lavagem de ferramentas e o manuseio de tintas, combustíveis ou lubrificantes poderão ocasionar derramamentos e lançamento de resíduos líquidos.

Os materiais deverão ser armazenados em condições que impeçam vazamentos, com proteção do solo nos pontos de maior risco. Não será admitido o lançamento de água de lavagem, nata de cimento, tintas ou outros produtos nos jardins, sarjetas ou dispositivos de drenagem. Eventuais derramamentos deverão ser contidos e recolhidos, com destinação adequada dos materiais utilizados na limpeza.

4. Interferências no escoamento das águas pluviais
A exposição temporária do solo, o armazenamento de agregados e a disposição de entulho poderão favorecer o transporte de sedimentos e a obstrução da drenagem existente. Após a execução, falhas nos níveis e caimentos da pavimentação poderão ocasionar acúmulo de água e deterioração dos pisos.

Durante a obra, deverão ser preservados os caminhos de escoamento e protegidos os materiais sujeitos ao arraste pela chuva. Os dispositivos existentes deverão permanecer desobstruídos. Na execução dos passeios e áreas pavimentadas, deverão ser conferidos os níveis e caimentos previstos, evitando o direcionamento das águas para edificações ou propriedades vizinhas.

5. Interferências na vegetação e nas áreas permeáveis
A circulação de equipamentos e o armazenamento de materiais poderão danificar a vegetação, compactar o solo das áreas verdes e afetar raízes. A implantação do jardim também demandará cuidados para compatibilizar as espécies com os passeios, as instalações e as condições climáticas locais.

As áreas a preservar deverão ser delimitadas e protegidas. Intervenções sobre árvores ou raízes dependerão de avaliação técnica e das autorizações cabíveis, evitando cortes indiscriminados. O paisagismo deverá priorizar espécies nativas ou adaptadas, de baixa demanda hídrica e porte adequado, preservando as áreas permeáveis previstas e reduzindo necessidades futuras de irrigação e manutenção.

6. Consumo de água, energia e materiais
A execução demandará água para preparo de materiais, limpeza e demais atividades, além de energia e insumos de construção. Perdas por armazenamento inadequado, cortes sem planejamento e retrabalhos poderão elevar esse consumo.

A contratada deverá planejar as aquisições e a utilização dos materiais, proteger os estoques, controlar vazamentos e desligar equipamentos sem uso. O reaproveitamento de componentes somente deverá ocorrer quando tecnicamente admitido e compatível com os projetos, sem comprometer a qualidade e a segurança da obra.

Interferências no entorno e na utilização do espaço público
A movimentação de veículos, as áreas de armazenamento e as frentes de serviço poderão afetar temporariamente a circulação de pedestres e o acesso às edificações próximas.

O canteiro deverá ser organizado dentro dos limites autorizados, com isolamento e sinalização das áreas de risco. Deverão ser mantidos percursos provisórios seguros, quando necessários, e adotadas medidas para evitar a dispersão de resíduos e materiais nas vias. A programação das atividades deverá considerar os períodos de maior circulação e as condições de acesso da comunidade.

Acompanhamento das medidas ambientais
As medidas de prevenção e controle deverão integrar as obrigações da contratada e ser acompanhadas pela fiscalização durante a execução. Antes do início dos serviços, a Administração deverá verificar as licenças e autorizações aplicáveis à intervenção, inclusive quanto a eventuais intervenções na vegetação e à destinação dos resíduos.

Ao término da obra, deverão ser retirados os resíduos, as sobras de materiais e as instalações provisórias, com

recuperação das áreas eventualmente afetadas pela execução. Espera-se, com essas providências, limitar os impactos temporários e assegurar que a requalificação contribua para a conservação do espaço público, a melhoria da drenagem superficial e a valorização das áreas de convivência.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Considerando o escopo apresentado no projeto, não foram identificadas contratações interdependentes cuja realização prévia seja necessária à execução da requalificação do entorno da Areninha Luiza Távora. A solução contempla os serviços, os materiais, a mão de obra e os equipamentos necessários à entrega das intervenções previstas, abrangendo pavimentação, acessibilidade, edificações de apoio, estruturas de permanência, cercamento, paisagismo e instalações.

As relações de dependência entre essas atividades deverão ser resolvidas no planejamento da própria obra, mediante compatibilização dos projetos e organização da sequência executiva. A preparação das bases, a implantação das instalações, a execução dos elementos em concreto e o acabamento dos pisos, por exemplo, exigem coordenação entre etapas, mas integram o objeto da contratação proposta.

São correlatas à intervenção as atividades de limpeza urbana, coleta de resíduos, conservação das áreas verdes e manutenção das instalações e dos componentes do equipamento. Esses serviços contribuem para preservar as condições de utilização após a entrega, devendo a Administração verificar se poderão ser atendidos por equipes próprias ou por contratos vigentes, observados seus respectivos objetos e limites. A existência e a abrangência desses instrumentos deverão ser confirmadas pelos setores responsáveis.

Quanto aos resíduos gerados durante a obra, seu acondicionamento, transporte e destinação deverão integrar as obrigações da contratada, sem pressupor atendimento pelos serviços regulares de coleta municipal.

Também deverá ser verificada a compatibilidade das intervenções elétricas e hidrossanitárias com as redes existentes. Caso sejam necessárias ligações, desligamentos, remanejamentos ou outras providências de competência das concessionárias, estas deverão ser identificadas e programadas antes da execução das etapas afetadas, com definição das responsabilidades e dos eventuais custos

A fiscalização e o acompanhamento técnico deverão ser organizados pela Administração antes da emissão da ordem de serviço. Eventual necessidade de apoio técnico especializado dependerá da avaliação da capacidade disponível e das exigências da obra, não estando demonstrada, nos elementos apresentados, a necessidade de contratação adicional para essa finalidade.

Dessa forma, a solução foi estruturada para permitir a entrega do objeto sem depender de outra contratação de obra ou fornecimento. Essa condição deverá ser confirmada na revisão final dos projetos e no planejamento da execução, registrando-se eventuais interfaces com contratos existentes, concessionárias e serviços municipais, de modo a evitar sobreposição de despesas, lacunas de responsabilidade ou atrasos.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a contratação e assegurar condições adequadas à execução da requalificação do entorno da Areninha Luiza Távora, a Administração deverá adotar as seguintes providências, observadas as atribuições dos setores responsáveis e a sequência de instrução do processo.

1. Revisão e compatibilização da documentação técnica
A área técnica deverá conferir a correspondência entre os projetos, o memorial descritivo, as especificações, a planilha orçamentária, as memórias de cálculo e o cronograma físico-financeiro. A revisão deverá verificar se os documentos definem suficientemente as intervenções, os materiais, os quantitativos e as condições de execução.

Deverão receber atenção as interfaces entre pavimentação, rampas, sinalização tátil, acessos às edificações, instalações e escoamento superficial das águas. Eventuais divergências ou omissões deverão ser solucionadas antes da publicação do edital, com os respectivos registros de responsabilidade técnica.

2. Verificação das condições da área de intervenção
Deverão ser confirmadas a disponibilidade da área e as condições de acesso para execução da obra, identificando interferências com redes existentes, edificações vizinhas, vegetação e circulação de pedestres.

Recomenda-se atualizar o registro das condições do local antes do início dos serviços, especialmente dos elementos que serão preservados, como o campo de grama sintética, postes, contenções e taludes. Também deverá ser definido, conforme as condições de segurança, se haverá necessidade de suspensão ou restrição temporária das atividades no equipamento.

3. Compatibilização com o planejamento e o orçamento
A Administração deverá confirmar a inclusão da demanda no Plano de Contratações Anual e sua compatibilidade com os instrumentos de planejamento e orçamento aplicáveis, juntando aos autos os registros pertinentes.

A estimativa de custos deverá ser revisada quanto às referências utilizadas, à data-base, aos quantitativos, às composições, aos encargos e ao BDI. Deverão ser identificadas a dotação e a fonte de recursos, bem como verificadas as condições financeiras para cumprimento do cronograma de desembolso. Caso haja recursos vinculados a convênio ou instrumento semelhante, deverão ser observadas suas exigências e os prazos correspondentes.

4. Definição das condições de seleção e execução
Deverão ser consolidados os documentos necessários à licitação, com definição da modalidade, do critério de julgamento, do regime de execução, dos prazos e das condições de pagamento.

A área técnica deverá justificar as parcelas relevantes para fins de qualificação, estabelecer critérios objetivos de aceitabilidade dos preços e definir os procedimentos de medição e recebimento. As exigências deverão ser proporcionais ao objeto e permitir a verificação da capacidade da empresa para executar a obra.

Também deverão ser identificados os riscos da contratação e estabelecidas medidas para seu tratamento, especialmente quanto a interferências não identificadas, falhas de compatibilização, atrasos no fornecimento de materiais, condições climáticas e proteção dos usuários.

5. Verificação de licenças, autorizações e interfaces externas
Antes da execução das etapas correspondentes, deverão ser identificadas e providenciadas as licenças e autorizações aplicáveis, com definição expressa das responsabilidades da Administração e da contratada.

Deverá ser verificada a necessidade de atuação das concessionárias nas instalações elétricas e hidrossanitárias, assim como de autorização para eventuais intervenções na vegetação. Essas providências deverão ser programadas de forma a evitar a paralisação de frentes de serviço.

6. Estruturação da gestão e da fiscalização contratual
A Administração deverá designar o gestor, os fiscais e seus substitutos, assegurando acompanhamento técnico compatível com a natureza da obra. Os servidores deverão ter acesso aos projetos, ao orçamento, ao cronograma e às condições contratuais, além dos meios necessários para registrar ocorrências e verificar os serviços.

Quando identificada necessidade de capacitação, esta deverá ser providenciada antes do início das atividades de acompanhamento, especialmente quanto à medição, ao controle de alterações, à documentação da execução e ao recebimento do objeto.

7. Preparação para o início da obra
Antes da emissão da ordem de serviço, deverão ser verificadas as condições para disponibilização da área, a documentação de responsabilidade técnica e os demais requisitos contratuais necessários à mobilização.

Deverá ser realizada reunião inicial com a contratada para alinhamento da sequência executiva, do cronograma, dos canais de comunicação, dos procedimentos de medição e das medidas de segurança e proteção das estruturas existentes. A organização do canteiro e dos percursos provisórios deverá considerar os acessos às residências e a circulação no entorno.

A comunidade usuária deverá ser informada sobre as restrições temporárias de utilização e as alterações de acesso decorrentes da obra.

8. Planejamento do recebimento e da conservação
A Administração deverá definir os procedimentos de inspeção e verificação para o recebimento, incluindo a conferência dos percursos acessíveis, dos pisos, do cercamento, das instalações e dos demais componentes executados.

Também deverá organizar a conservação posterior, identificando os setores responsáveis pela limpeza, pelo paisagismo e pela manutenção do equipamento. As orientações técnicas e as garantias entregues pela contratada deverão ser disponibilizadas às equipes responsáveis, favorecendo a preservação das melhorias implantadas.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas análises desenvolvidas neste Estudo Técnico Preliminar e nos elementos técnicos apresentados, conclui-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada para execução da requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, no Bairro Barrocão, Município de Itaitinga/CE, observadas as providências necessárias à conclusão da fase preparatória.

Sob o aspecto técnico, a solução proposta apresenta compatibilidade com as deficiências identificadas no diagnóstico, abrangendo a recuperação das edificações de apoio, a reorganização dos passeios e acessos, a implantação de condições de acessibilidade e a qualificação das áreas de permanência e do cercamento. As intervenções empregam técnicas construtivas usuais, passíveis de execução por empresa com capacidade técnica e operacional compatível com o empreendimento.

Quanto à organização da execução, a contratação em lote único mostra-se adequada à integração entre as etapas e à necessidade de compatibilizar níveis, acessos, instalações e acabamentos. Essa estrutura favorece a coordenação das frentes de trabalho e a definição da responsabilidade pelo resultado, sob fiscalização da Administração.

Sob o aspecto econômico, a solução permite a disputa entre empresas do setor e a avaliação objetiva das propostas com base no orçamento de referência. A confirmação da adequação dos custos dependerá da validação da planilha orçamentária e de suas composições, enquanto a formalização da contratação deverá estar amparada pela disponibilidade orçamentária e financeira correspondente.

Os impactos ambientais previsíveis são passíveis de prevenção e controle mediante gerenciamento dos resíduos, proteção das áreas preservadas, controle de poeira e ruído e organização do canteiro. Deverão ser verificadas, antes das atividades correspondentes, as licenças e autorizações aplicáveis à intervenção.

Dessa forma, declara-se viável o prosseguimento do processo de contratação, condicionado à compatibilização final dos documentos técnicos, à confirmação do alinhamento com o planejamento municipal, à adequação orçamentária e à estruturação da gestão e da fiscalização contratual. A solução apresenta condições de atender à necessidade identificada e de proporcionar melhorias duradouras na segurança; na acessibilidade e na utilização do equipamento público.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da requalificação do entorno da Areninha Luíza Távora, no Bairro Barrocão, constitui solução adequada ao atendimento da necessidade identificada pela Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos do Município de Itaitinga/CE.

A contratação encontra fundamento nas condições de deterioração e nas limitações de utilização registradas no diagnóstico técnico. As intervenções propostas apresentam relação direta com esses problemas, abrangendo a recuperação das edificações de apoio, a melhoria dos passeios e acessos, a implantação de percursos acessíveis, a adequação do cercamento e a qualificação das áreas de permanência e convivência.

A solução permite tratar de forma coordenada os componentes que determinam a funcionalidade do equipamento. A execução conjunta favorece a compatibilização entre pavimentação, rampas, instalações, estruturas e acabamentos, reduzindo riscos de retrabalho e de indefinição das responsabilidades pela entrega. Por essas razões, considera-se justificada a contratação em lote único, preservadas a discriminação dos serviços e a análise dos preços unitários.

A concorrência eletrônica, com julgamento pelo menor preço global, mostra-se compatível com o enquadramento do objeto como obra de engenharia e com a existência de soluções definidas nos documentos técnicos. A seleção deverá assegurar o atendimento integral às especificações, a capacidade de execução da empresa e a aceitabilidade dos preços, de modo que a economia obtida na disputa seja acompanhada da qualidade exigida para o empreendimento.

O prosseguimento deverá observar a validação dos projetos e do orçamento, a confirmação da previsão no planejamento municipal e da disponibilidade orçamentária, a obtenção das autorizações aplicáveis e a organização da fiscalização. A Administração também deverá assegurar condições para a conservação posterior, indispensável à manutenção dos benefícios da intervenção.

Assim, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da contratação, por sua adequação à necessidade diagnosticada e aos resultados pretendidos. A medida contribuirá para preservar o patrimônio público e oferecer à

comunidade melhores condições de segurança, acessibilidade e utilização de um espaço destinado ao esporte, ao lazer e à convivência.

Itaitinga-CE, 15 de Outubro de 2026.

José Ari Rangel Monteiro Filho
Responsável

Maria Adrielly Alves do Nascimento
Maria Adrielly Alves do Nascimento
Responsável

FLS 18