



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003.2025-SEMURB

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Contratação para execução dos serviços de reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá, em São Gonçalo do Amarante/CE, surge como resposta a uma demanda essencial da comunidade local. Atualmente, a praça encontra-se em condições de conservação insatisfatórias, o que compromete seu uso adequado pela população. Essa situação tem gerado um volume significativo de reclamações dos cidadãos que reivindicam por espaços públicos seguros e confortáveis para convivência e lazer.

A revitalização da praça é considerada de interesse público relevante, pois não só atende as necessidades imediatas da população por melhorias estruturais, mas também promove o desenvolvimento social e o fortalecimento dos vínculos comunitários. Um espaço urbano adequadamente estruturado, com melhorias em acessibilidade, paisagismo, iluminação e mobiliário urbano, é vital para encorajar atividades recreativas, práticas de exercícios físicos ao ar livre e oferecer opções de entretenimento para todas as idades.

A intervenção planejada contribuirá ainda para a valorização estética do distrito, proporcionando um ambiente urbano mais agradável e estimulando a preservação do espaço público. Portanto, a Contratação aqui discutida busca efetivar uma melhoria significativa na qualidade de vida dos cidadãos locais e, concomitantemente, promover um uso sustentável e consciente dos recursos públicos em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo	Antonio Nilton Ferreira de Azevedo

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A Descrição dos requisitos da Contratação fundamenta-se na importância de definir critérios claros e objetivos que assegurem a escolha da melhor solução para a reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá, em São Gonçalo do Amarante/CE. Estes critérios devem prever práticas de sustentabilidade, observando-se as normas e regulamentações específicas aplicáveis, bem como assegurar padrões mínimos de qualidade e desempenho da obra.

- Requisitos Gerais:





- A empresa contratada deverá possuir experiência comprovada em obras de urbanização e revitalização de espaços públicos.
- Será exigida a apresentação de um cronograma detalhado das etapas da obra, com prazos claramente definidos.
- A empresa deverá garantir a segurança das obras, implementando medidas de proteção e sinalização adequadas.
- Requisitos Legais:
 - Cumprimento integral das normas de engenharia e arquitetura vigentes no Brasil, tais como as normas da ABNT.
 - Todos os projetos devem ser aprovados pelos órgãos municipais competentes antes do início das obras.
 - Regularidade fiscal e trabalhista da empresa, assegurando que todos os funcionários possuam registro formal.
- Requisitos de Sustentabilidade:
 - Uso de materiais de construção sustentáveis e de baixo impacto ambiental.
 - Implementação de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, priorizando a reciclagem e reutilização dos materiais.
 - Planejamento de arborização urbana que contribua para a biodiversidade local e melhoria da qualidade do ar.
- Requisitos da Contratação:
 - A empresa deve comprovar capacidade técnica e operacional para execução de obras de urbanização.
 - Serão consideradas práticas inovadoras que reduzam custos e otimizem o uso de recursos.
 - Garantia de manutenção dos padrões de acessibilidade para pessoas com deficiência.
 - Proposta de plano de iluminação pública eficiente e com baixo consumo energético.

Para o atendimento da necessidade especificada, é essencial que a Contratação preveja requisitos que assegurem a execução eficiente e eficaz da obra, sem imposições desnecessárias que possam restringir a competitividade do processo licitatório. Assim, os elementos listados são considerados suficientes para garantir que o projeto atenda aos anseios da comunidade local, promovendo um ambiente urbano agradável e seguro para todos os moradores.

4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a Contratação de empresa para execução dos serviços de reforma e urbanização de uma praça pública no Distrito de Croatá no Município de São Gonçalo do Amarante/CE foi realizado com o objetivo de identificar as principais soluções disponíveis para o atendimento das necessidades da administração pública.

No caso da demanda em tela, tendo em vista a natureza do objeto, foi observado que há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para a realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à Administração Pública, propiciando transparência e legalidade pela requerida Contratação.

Para atender a demanda do objeto desta Contratação, buscou-se tipos de soluções disponíveis no mercado, porém a solução comum é através da modalidade licitatória





CONCORRÊNCIA, na sua forma eletrônica, sendo a mais adequada para esse tipo de Contratação, definida no art. 28, inciso II, da Lei n.14.133/21.

Assim, será elaborada pela equipe técnica de engenharia responsável, planilha orçamentária acompanhada de memorial descritivo, onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os serviços que serão aplicados na Contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas supra a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas TCU."

Após análise da solução mais adequada para atender as necessidades desta Contratação foi identificada a realização por modalidade licitatória, conforme permissão normativa, utilizando a modalidade de concorrência eletrônica. Esta escolha se fundamenta na possibilidade de assegurar uma competição justa entre os licitantes, garantindo tratamento isonômico e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, alinhando-se assim com os objetivos definidos pelos artigos da Lei 14.133/2021.

5. Descrição da solução como um todo

A reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá em São Gonçalo do Amarante/CE busca solucionar os problemas de desgaste e falta de infraestrutura apropriada, suprimindo a necessidade de espaços adequados para convivência e lazer da população local. A solução proposta inclui melhorias na estrutura, acessibilidade, mobiliário urbano, paisagismo e iluminação, criando um ambiente mais agradável e funcional.

Para garantir a adequação e a eficácia das intervenções planejadas, diversos elementos foram considerados:

- Revitalização paisagística com a inclusão de áreas verdes, utilizando espécies nativas para melhorar a biodiversidade e a sustentabilidade ambiental da praça.
- Substituição e/ou reforma do mobiliário urbano, incluindo bancos, lixeiras e áreas de convivência, para aumentar o conforto e atender diferentes faixas etárias e necessidades.
- Melhoramento da iluminação pública para garantir segurança aos usuários, utilizando tecnologias de LED para eficiência energética.
- Implementação de soluções de acessibilidade que facilitem o uso da praça por idosos e pessoas com deficiência, promovendo a inclusão social.
- Instalação de equipamentos de ginástica ao ar livre para fomentar a prática de atividades físicas e o bem-estar da população.
- Planejamento de eventos e atividades culturais para tornar o espaço ainda mais atrativo e contribuir para o fortalecimento da identidade cultural local.

Esta solução se apresenta como a mais adequada em consonância com as práticas modernas de urbanismo, uma vez que considera não apenas a estética, mas também a funcionalidade, a sustentabilidade e o bem-estar dos cidadãos. Segundo o art. 28, inciso II da Lei 14.133/2021, é imperativo assegurar que a solução adotada atenda a todas as necessidades previstas e que os meios de execução sejam os mais vantajosos





para a Administração Pública, o que é totalmente contemplado no presente estudo técnico.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Obras civis públicas (construção)	1,000	Serviço

Especificação: OBRAS CIVIS PÚBLICAS (CONSTRUÇÃO)

7. Estimativa do valor da Contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Obras civis públicas (construção)	1,000	Serviço	419.069,56	419.069,56

Especificação: OBRAS CIVIS PÚBLICAS (CONSTRUÇÃO)

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 419.069,56 (quatrocentos e dezenove mil e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Tendo em vista as disposições da Lei nº 14.133/2021, que favorecem o parcelamento do objeto licitado para ampliar a competitividade e viabilidade técnica e econômica, foi realizada uma análise cuidadosa sobre a possibilidade de parcelamento dos serviços de reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá.

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Após análise técnica, concluiu-se que os serviços a serem realizados são integrados e requerem uma execução coordenada para garantir a funcionalidade e os resultados pretendidos, o que limita a divisibilidade do objeto sem causar prejuízos à qualidade do serviço.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto poderia comprometer a eficácia dos resultados, uma vez que a reforma e a urbanização precisam ser realizadas de maneira integrada para garantir a unidade estética e funcional do espaço.
- **Economia de Escala:** Verificou-se que o parcelamento levaria a um aumento nos custos totais, superando os benefícios econômicos pela maior complexidade na coordenação entre diferentes contratados e possíveis sobreposições de atividades.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Apesar do potencial aumento de competitividade ao abrir oportunidade para mais fornecedores, essa configuração não é prática devido a natureza centralizada da execução necessária, que demanda uma coordenação única para evitar atrasos e inconsistências no projeto.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** A decisão de não parcelar está fundamentada na possibilidade de prejuízos em termos de economia de escala e nos resultados finais pretendidos, que poderiam ser gravemente afetados pela divisão das atividades.
- **Análise do Mercado:** Uma análise do mercado local foi realizada, indicando que as





empresas da região possuem capacidade para atender ao projeto em sua totalidade, considerando também as práticas comuns no setor de engenharia civil para obras similares.

- Consideração de Lotes: A divisão em lotes foi considerada, mas descartada pela falta de viabilidade prática e pressão econômica desfavorável que isso traria para o projeto em questão.

Conclui-se que, para este processo, manter o objeto não parcelado é a melhor solução em termos de eficiência e eficácia, estando alinhado as práticas de mercado e com as disposições legais vigentes.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O processo de Contratação para a execução dos serviços de reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá em São Gonçalo do Amarante/CE está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante para o exercício financeiro em questão. Tal plano foi estrategicamente elaborado para contemplar as necessidades essenciais da comunidade, priorizando melhorias urbanas que promovam o bem-estar social, a valorização estética e a sustentabilidade ambiental.

Esse alinhamento evidencia o compromisso da Administração em realizar ações planejadas, que buscam a melhor utilização dos recursos públicos e a maximização dos impactos positivos na comunidade, conforme os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. Isso garante que o projeto de reforma e urbanização da praça esteja integrado às diretrizes orçamentárias e às metas definidas para o ano, reforçando a importância deste investimento para o desenvolvimento urbano e social do município.

10. Resultados pretendidos

A Contratação da empresa para execução dos serviços de reforma e urbanização da Praça da Matriz no distrito de Croatá em São Gonçalo do Amarante/CE visa alcançar os seguintes resultados:

- Revitalização e modernização da infraestrutura da praça, melhorando as condições de conservação, acessibilidade, mobiliário urbano, paisagismo e iluminação.
- Proporcionar um espaço adequado para convivência, lazer e prática de atividades recreativas para a população local, incentivando a socialização e o fortalecimento dos vínculos comunitários.
- Promover a valorização estética do distrito, tornando o ambiente urbano mais agradável e atrativo tanto para os moradores quanto para visitantes.
- Estimular a preservação do espaço público e a consciência ambiental, através da implementação de práticas sustentáveis como gerenciamento eficiente de resíduos e arborização.
- Contribuir para a qualidade de vida dos cidadãos, por meio da criação de uma área pública segura, funcional e de fácil acesso para pessoas de todas as idades e condições físicas.
- Fortalecer a economia local, potencializando o desenvolvimento socioeconômico através do aumento do fluxo de pessoas, que pode beneficiar diretamente





pequenos negócios e serviços na região.

11. Providências a serem adotadas

A fim de assegurar o sucesso da Contratação dos serviços de reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá, as seguintes providências deverão ser adotadas:

- Realizar o treinamento e a capacitação dos servidores municipais responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato, garantindo uma supervisão eficaz e o acompanhamento adequado da execução dos serviços.
- Buscar a autorização prévia dos órgãos ambientais competentes, se necessário, para assegurar que a intervenção na praça esteja em conformidade com a legislação ambiental vigente, mesmo que não haja impactos ambientais significativos.
- Elaborar e aprovar o projeto básico e/ou executivo, detalhando as especificações técnicas das obras a serem realizadas, incluindo aspectos de acessibilidade, paisagismo e infraestrutura.
- Conduzir uma consulta pública com a comunidade local, a fim de captar sugestões e identificar prioridades da população em relação à nova configuração e funcionalidades da praça.
- Planejar a logística de execução das obras, considerando o fluxo de pessoas e a segurança do entorno durante o período de intervenções, minimizando transtornos à população.
- Garantir a reserva orçamentária necessária para cobrir todas as despesas previstas no contrato, conforme as diretrizes do planejamento financeiro municipal.
- Estabelecer critérios de qualidade e padrões de desempenho que deverão ser seguidos pela empresa contratada, assegurando que as melhorias atendam às expectativas da comunidade e aos requisitos contratuais.

12. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

Conforme prevê a Lei 14.133, em seu art. 15, a participação de empresas na forma de consórcio em processos licitatórios é, em regra, permitida, desde que sejam observadas certas condições estabelecidas pela Administração Pública. Estas incluem a comprovação de compromisso de constituição do consórcio, entre outras exigências.

No entanto, considerando as especificidades do projeto de reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá, opta-se por vedar a participação de consórcios neste processo licitatório. A decisão fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- Manutenção da simplicidade e eficiência no processo de execução do contrato, evitando complicações administrativas decorrentes da gestão de consórcios.
- Avaliação de que a contratação de uma única empresa pode garantir maior responsabilidade e comprometimento na entrega final da reforma, garantindo melhor controle de qualidade e prazos.
- Redução de riscos relacionados à execução das obras, uma vez que um consórcio pode introduzir variáveis adicionais que podem dificultar o processo de fiscalização e gestão do contrato.

Dessa forma, a vedação da participação de consórcios visa garantir maior agilidade e segurança na execução das obras de reforma e urbanização da praça, em





conformidade com os princípios de eficiência e celeridade previstos na Lei 14.133/2021.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Para a execução dos serviços de reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá, em São Gonçalo do Amarante/CE, a Administração Pública compromete-se a adotar práticas sustentáveis e medidas mitigadoras com o objetivo de aprimorar e preservar o meio ambiente local, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei 14.133. As medidas incluem:

- Implementação de um plano de arborização que ajude a criar ambientes mais verdes, promovendo a melhoria da qualidade de vida e a sustentabilidade ambiental.
- Gerenciamento de resíduos sólidos de forma a garantir o correto descarte e, sempre que possível, a reciclagem de materiais de construção.
- Utilização de equipamentos e técnicas de construção que minimizem a emissão de poluentes e ruídos, respeitando as normas vigentes de controle ambiental.
- Capacitação da equipe envolvida no projeto para assegurar que todas as práticas e regulamentos ambientais sejam rigorosamente seguidos durante a execução da obra.

Essas ações visam não apenas a conformidade com a legislação aplicável, mas também garantem que o projeto de reforma e urbanização traga benefícios ambientais e sociais duradouros para a comunidade.

14. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da Contratação

Após análise detalhada dos aspectos técnicos, econômicos e ambientais envolvidos no processo de Contratação para a execução dos serviços de reforma e urbanização da Praça da Matriz no Distrito de Croatá, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da Contratação pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante.

- A necessidade de melhorar a infraestrutura da praça é evidente, conforme os relatos e as condições atuais descritas, atendendo ao interesse público em promover um espaço urbano adequado para a convivência e lazer da comunidade.
- O planejamento da obra alinha-se aos princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, destacando-se pelo respeito aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade, elementos fundamentais para assegurar o melhor uso dos recursos públicos.
- A previsão da execução dos serviços sem impacto ambiental significativo, com medidas mitigadoras planejadas, tais como melhor arborização e gerenciamento adequado de resíduos, reforçam a sustentabilidade do projeto.
- A estimativa do valor da Contratação é compatível com os valores praticados no mercado, segundo os parâmetros definidos na referida legislação (Art. 23), confirmando a razoabilidade e a competitividade do processo licitatório.
- A Contratação proposta favorece o desenvolvimento local, uma vez que a revitalização do espaço público tem potencial para atrair visitantes, estimular atividades comerciais no entorno e valorizar a área.

Considerando todas as análises e justificativas apresentadas, posicionamo-nos





**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

**GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
AMARANTE.** Rua Ivete Alcântara, nº 120, Paço Municipal - Centro. CEP: 61670-
000. São Gonçalo do Amarante - Ceará 8331-4042-0748 - www.saugoncalodoamarante.ce.gov.br
CNPJ: 07.513.656/0001-19



favoravelmente a execução da obra, reconhecendo que a mesma é não apenas viável, mas também essencial para o progresso e a qualidade de vida dos moradores do Distrito de Croatá.

São Gonçalo do Amarante / CE, 12 de março de 2025

HERBENSON MARQUES GOMES
Responsável

