ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. APRESENTAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade demonstrar a viabilidade técnica, a economicidade e a necessidade administrativa da contratação de empresa especializada para a construção da praça no bairro Manoel Alves Siqueira, no Município de Guaçuí/ES. A implantação desse espaço público atende a uma demanda antiga da comunidade local, que carece de áreas adequadas para lazer, convivência social, atividades recreativas e promoção da qualidade de vida.

Atualmente, o terreno destinado ao empreendimento encontra-se sem infraestrutura urbana, sem equipamentos públicos e sem condições adequadas de uso pela população. A ausência de um espaço organizado e estruturado limita oportunidades de integração social, práticas esportivas e atividades comunitárias, além de impactar a valorização e a segurança da região. A criação da praça contribuirá diretamente para o bem-estar dos moradores, ampliando a oferta de áreas verdes, mobiliário urbano, iluminação pública e equipamentos de recreação infantil.

Diante dessa realidade, e considerando as obrigações legais estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação de empresa especializada mediante processo licitatório se mostra essencial para garantir a execução dos serviços com qualidade, segurança e transparência. O empreendimento envolve diversas etapas técnicas, incluindo preparação do terreno, pavimentação com blocos intertravados, instalação de estruturas em alvenaria, execução de drenagem, implantação de mobiliário urbano, paisagismo, iluminação e equipamentos de playground, conforme diretrizes do memorial descritivo.

A solução pretendida contempla a utilização de materiais de primeira qualidade, mão de obra especializada e atendimento às normas técnicas aplicáveis, assegurando durabilidade, funcionalidade e estética ao novo espaço público. O ETP, portanto, fundamenta a contratação ao analisar a necessidade da obra, suas características técnicas, os benefícios sociais proporcionados e a conformidade com a legislação vigente, servindo como etapa indispensável para a elaboração do Termo de Referência e demais documentos do processo licitatório.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A construção da praça no bairro Manoel Alves Siqueira constitui uma necessidade estratégica para promover a melhoria da infraestrutura urbana e a qualidade de vida da população daquela localidade. A área destinada ao equipamento público, atualmente desprovida de estrutura adequada, apresenta condições incompatíveis com o uso comunitário, limitando espaços de convivência, lazer, práticas esportivas e atividades sociais essenciais ao bem-estar dos moradores.

A ausência de um espaço público estruturado acarreta diversas fragilidades ao bairro, tais como: falta de áreas verdes e de permanência, inexistência de equipamentos de lazer para crianças e famílias, ausência de iluminação adequada, menor segurança, restrição de atividades comunitárias e desvalorização do entorno urbano. Esses fatores impactam diretamente a dinâmica social, o desenvolvimento local e a oferta de serviços públicos de qualidade.

Diante desse cenário, torna-se imperativo que o Município realize a contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório, para a execução da obra da praça. O projeto contempla serviços de preparação e regularização do terreno, instalação de estruturas em alvenaria, execução de drenagem, pavimentação com blocos intertravados, implantação de mobiliário urbano, bicicletário, pergolado, cercamento em gradil, iluminação pública em LED, paisagismo com grama e árvores ornamentais, além da instalação completa de playground e equipamentos recreativos, conforme normas técnicas aplicáveis.

A contratação de empresa habilitada e tecnicamente capacitada justifica-se pela necessidade de garantir que os serviços sejam executados com qualidade, eficiência e economicidade, em conformidade com os princípios constitucionais da administração pública — legalidade, eficiência, publicidade e interesse público — e com as disposições da Lei nº 14.133/2021. A especialização técnica assegura o uso de materiais adequados, o cumprimento das normas da ABNT e a correta execução das etapas construtivas.

Outro aspecto relevante é a promoção da segurança e do convívio social. A ausência de infraestrutura pública adequada pode gerar ambientes ociosos, pouco atrativos e suscetíveis a riscos, enquanto a implantação de uma praça estruturada estimula a

utilização do espaço pela população, fortalece o senso comunitário e contribui para a valorização urbana. Dessa forma, a contratação representa uma ação de planejamento e governança, voltada à promoção de bem-estar coletivo e ao atendimento das demandas da comunidade local.

Por fim, a execução da obra resultará na criação de um espaço moderno, acessível, seguro e funcional, ampliando a oferta de lazer, convivência e práticas recreativas no bairro Manoel Alves Siqueira. Trata-se de investimento que valoriza o patrimônio público, promove integração social e contribui diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos do Município de Guaçuí.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida refere-se à execução de serviços especializados para a construção da praça no Município de Guaçuí/ES. Trata-se de demanda técnica amplamente disponível no mercado da construção civil, especialmente entre empresas que atuam em obras públicas de urbanização e infraestrutura comunitária.

Para definição dos custos e parâmetros de referência, foram utilizados as tabelas referenciais de preços do SINAPI e DER-ES, sem desoneração, com data base em Janeiro de 2025, garantindo estimativas atualizadas, coerentes e alinhadas às práticas do setor. As composições consultadas abrangem todos os itens previstos no orçamento, incluindo pavimentação, drenagem, paisagismo, instalação de mobiliário urbano, iluminação e demais elementos previstos no projeto, conferindo maior precisão e confiabilidade ao levantamento.

As análises realizadas indicam que o mercado dispõe de empresas qualificadas e com experiência comprovada em obras de construção de praças e espaços públicos, plenamente capazes de atender às exigências técnicas necessárias para assegurar funcionalidade, durabilidade da infraestrutura e segurança aos usuários.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A contratação pretendida consiste na execução de serviços especializados para a construção da praça no Município de Guaçuí/ES. Trata-se de uma demanda de natureza técnica e amplamente atendida pelo mercado da construção civil, especialmente por empresas que atuam em obras públicas de urbanização, infraestrutura e paisagismo.

Como parâmetro para definição dos custos e referências de mercado, foram

utilizados o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e o DER-ES (Departamento de Edificações e Rodovias do Espírito Santo), garantindo maior precisão e confiabilidade às estimativas. Foram observadas referências que contemplam serviços de terraplenagem, pavimentação, drenagem, paisagismo, instalação de mobiliário urbano, iluminação pública e demais elementos previstos no projeto.

As análises demonstram que o mercado dispõe de empresas com expertise comprovada na execução de obras dessa natureza, aptas a atender às especificações técnicas necessárias para assegurar a funcionalidade, a durabilidade da nova infraestrutura urbana e a segurança dos usuários do espaço público.

5. ESTIMATIVA DO VALOR

A estimativa do valor para a construção da praça foi elaborada com base em composições de custos oficiais, utilizando como referências o SINAPI e o DER-ES, garantindo maior precisão, transparência e aderência às práticas de mercado. As composições consultadas contemplam todos os serviços previstos no projeto, incluindo terraplenagem, pavimentação, drenagem, paisagismo, instalação de mobiliário urbano, iluminação pública e demais elementos necessários à execução da obra.

Os quantitativos foram obtidos a partir das plantas, memoriais e especificações técnicas fornecidas pela equipe de engenharia, sendo posteriormente multiplicados pelos custos unitários constantes nos sistemas de referência.

Assim, o valor estimado, conforme planilha orçamentária de **R$:423.357,25 (quatrocentos e vinte e três mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos),** representa uma previsão robusta e fundamentada, servindo de base para a definição do orçamento inicial da contratação e para a abertura do processo licitatório, conforme determina a Lei Federal nº 14.133/2021.

6. DESCRIÇÃO DETALHADA DA SOLUÇÃO

A solução a ser contratada contempla a execução integral da construção da praça no bairro Manoel Alves Siqueira, no Município de Guaçuí/ES, incluindo:

1. serviços de terraplenagem e preparo do terreno, garantindo nivelamento adequado e condições seguras para a implantação da infraestrutura;

2. execução de pavimentação dos passeios e áreas de circulação, conforme

especificações do projeto técnico;

3. instalação de mobiliário urbano, como bancos, lixeiras, pergolados, brinquedos ou equipamentos previstos no escopo do projeto;

4. implantação de sistema de drenagem superficial e/ou subterrânea, assegurando o correto escoamento das águas pluviais;

5. execução do sistema de iluminação pública da praça, incluindo postes, luminárias e infraestrutura elétrica necessária;

6. implantação de área de paisagismo, com plantio de árvores, gramas, arbustos e demais elementos definidos no projeto urbanístico;

7. realização dos acabamentos finais, garantindo funcionalidade, estética, segurança e conforto aos usuários.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT aplicáveis, bem como com as especificações do Termo de Referência, observando critérios de qualidade, acessibilidade, segurança e sustentabilidade.

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra, devendo ainda indicar engenheiro responsável técnico pela execução e acompanhar todas as etapas da obra até a entrega definitiva.

7. ESTIMATIVAS DO QUANTITATIVO

As estimativas dos quantitativos foram elaboradas a partir de levantamento técnico realizado in loco, que identificou as condições do terreno, os limites da área destinada à praça e os elementos necessários para sua implantação conforme o projeto urbanístico. De forma preliminar, foram mensurados:

• área total da praça a ser implantada (em m²);
• extensão dos passeios e vias internas a serem pavimentados;
• quantidade de mobiliário urbano previsto (bancos, lixeiras, postes, equipamentos de lazer, entre outros);
• áreas destinadas ao paisagismo, incluindo grama, jardins e arborização;
• extensão das redes e infraestrutura necessárias, como drenagem e iluminação pública.

Esses quantitativos servirão de base para a elaboração da planilha orçamentária detalhada e do Termo de Referência, que orientará o processo licitatório.

A estimativa foi elaborada com rigor técnico, garantindo precisão orçamentária, economicidade e transparência, de forma a assegurar que a Administração Municipal disponha de parâmetros confiáveis para a contratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Após levantamento técnico e pesquisa de mercado, verificou-se que a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública é a contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório, para a execução da construção da praça no bairro Manoel Alves Siqueira. A obra contempla serviços de terraplenagem, pavimentação de passeios, implantação de drenagem, instalação de mobiliário urbano, execução de paisagismo e instalação de iluminação pública, garantindo funcionalidade, segurança e qualidade ao novo espaço comunitário.

A contratação por meio de procedimento licitatório assegura maior competitividade, economicidade e transparência, permitindo que empresas especializadas apresentem suas propostas em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021. Além disso, trata-se de serviço que demanda conhecimento técnico específico, mão de obra qualificada e utilização de materiais adequados e certificados, requisitos que somente podem ser devidamente comprovados em processo licitatório regular.

Outro fator determinante é a vantajosidade econômica, assegurada tanto pelo caráter competitivo da licitação quanto pela utilização de referenciais técnicos consolidados no mercado, como SINAPI e DER-ES, que fundamentam os custos estimados. Essa metodologia confere confiabilidade às estimativas e promove o uso racional dos recursos públicos, contribuindo diretamente para a eficiência administrativa e para o atendimento do interesse público.

Por fim, a escolha pela execução da obra mediante licitação está plenamente alinhada aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e transparência, garantindo segurança técnica, adequada execução dos serviços e a entrega de um espaço público de qualidade à população.

9. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Nos termos do artigo 23, § 1º da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser avaliado como regra geral, visando ampliar a competitividade. Entretanto, no presente caso, após análise técnica e operacional, concluiu-se que o parcelamento do objeto é inviável, considerando o caráter integrado das etapas necessárias à construção da praça.

As atividades previstas — terraplenagem, pavimentação dos passeios, implantação da drenagem, instalação de mobiliário urbano, execução do paisagismo e instalação da iluminação — são interdependentes e precisam ocorrer de forma coordenada, sob responsabilidade de um único executor. O fracionamento poderia comprometer a qualidade técnica, gerar incompatibilidades entre serviços, dificultar a fiscalização e ampliar riscos operacionais e jurídicos, além de elevar custos com mobilização e integração entre diferentes fornecedores.

Dessa forma, a contratação em lote único mostra-se a solução mais adequada, garantindo eficiência, unidade técnica, melhor gestão contratual e maior segurança na execução integral da obra.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações adicionais correlatas ao objeto em questão.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está devidamente alinhada aos instrumentos de planejamento do Município, como o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), observando também as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021.

A execução da obra de construção da praça atende ao planejamento estratégico da Administração Municipal, contribuindo para a ampliação e qualificação dos espaços públicos de convivência, lazer e integração comunitária. A implantação da praça proporciona benefícios sociais relevantes, fortalece o uso público do território, promove bem-estar à população e valoriza o entorno urbano, além de representar investimento direto na melhoria da infraestrutura municipal.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da construção da praça, pretende-se:

• Criar um espaço público de convivência, lazer e integração social para a comunidade;

• Proporcionar segurança e acessibilidade aos usuários, com pavimentação adequada, iluminação pública e mobiliário urbano apropriado;

• Valorizar o entorno urbano, promovendo organização do espaço e melhoria paisagística da área;

• Oferecer ambiente agradável, com áreas de descanso, paisagismo e infraestrutura compatível com as necessidades da população;

• Incentivar atividades recreativas, culturais e comunitárias, fortalecendo o bem-estar social;

• Atender plenamente aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Constituição Federal e na legislação de regência.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a execução da contratação, a Administração deverá:

• Designar formalmente os responsáveis técnicos pela fiscalização e gestão contratual, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

• Elaborar o edital e o termo de referência/projeto básico, contendo todas as especificações técnicas necessárias para a construção da praça;

• Garantir a compatibilidade orçamentária e a devida emissão do empenho da despesa;

• Estabelecer um cronograma físico-financeiro adequado à complexidade e às etapas da obra;

• Assegurar articulação entre as Secretarias envolvidas — especialmente Obras, Planejamento e Meio Ambiente — para acompanhamento contínuo e resolução de eventuais demandas durante a execução dos serviços.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da reforma também considera os possíveis impactos ambientais decorrentes das atividades construtivas. As intervenções previstas observarão as normas ambientais aplicáveis, adotando práticas de manejo adequado dos resíduos sólidos, controle de emissão de poeira e ruídos, além da utilização responsável de materiais e recursos naturais. Tais medidas visam minimizar efeitos negativos ao entorno da escola e assegurar que a obra seja conduzida de forma sustentável, em conformidade com as diretrizes de proteção ambiental e de preservação da qualidade de vida da comunidade local.

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

A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual do Município, estando compatível com as diretrizes orçamentárias e financeiras da Administração.

16. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares indicam que a contratação é plenamente viável, necessária e vantajosa para a Administração Pública. O investimento garantirá a valorização do espaço urbano, a ampliação das áreas de convivência comunitária e a oferta de um ambiente seguro, acessível e adequado ao lazer da população, em estrita conformidade com a legislação vigente.

Diante do exposto, declara-se a viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação de empresa especializada para a execução da construção da praça no bairro Manoel Alves Siqueira, por meio de regular processo licitatório, conforme fundamentado neste Estudo Técnico Preliminar.

Guaçuí-ES, 04 de dezembro de 2025

JÚLIO MARIA HEITOR
Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura
e Serviços Públicos – Interino