

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

OBJETO

Elaboração de Estudo Técnico Preliminar – ETP, visando aferir a viabilidade técnica e econômica com base nas informações constantes no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 004/2025, atestando ainda que o mesmo está integrado ao Plano de Contratações Anual - PCA

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Parque do Areão Leonardo Diniz Dias encontra-se em processo de reestruturação, contemplando cercamento, implantação de pórtico de entrada, guaritas e melhorias em suas áreas internas. Contudo, na Rua Antônio Loureiro Sobrinho, ao lado do referido pórtico, foi executado o cercamento que resultou em uma área externa ociosa, passível de aproveitamento como espaço de lazer e estacionamento para os usuários do Parque. A ausência de tratamento urbanístico neste trecho pode acarretar o crescimento desordenado de mato, além de transformá-lo em ponto de descarte irregular de lixo e entulhos, comprometendo o entorno.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Observância à Lei 14.133/2021 e às normas da ABNT;

- Capacidade Técnica e Habilitação
- Apresentação de Atestado de Capacidade Técnica ou Certidão, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em papel timbrado da entidade emitente, que comprove a execução anterior de serviços similares ao objeto desta licitação;
- Apresentação das Certidões Negativas de Débitos (CNDs) e comprovantes de regularidade junto aos órgãos competentes (INSS, FGTS, Receita Federal e Fazendas Públicas);
- Apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida por profissional habilitado;
- Preços compatíveis conforme os insumos e custos de referência: SEINFRA-CE 10/2023, EDUCAÇÃO-SP, EMOP, ORSE, SICRO, SUDECAP, SICOR-MG Central 04/2025, SIURB 01/2025, CDHU/SP e SINAPI 05/2025;
- Execução com materiais de qualidade comprovada, como pisos intertravados de concreto MPa conforme o projeto;
- Garantia mínima de 5 anos para a obra;
- Atendimento às diretrizes ambientais municipais.
- Atendimento ao prazo de conclusão das obras, conforme o cronograma.

ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E DE VALORES

Nº	NOME	DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
----	------	-----------	------------	---------	------------	-------------

1	INVALIDO	OBRAS CIVIS PUBLICAS (CONSTRUCAO)	Prestação de serviço para construção de espaço de lazer e estacionamento. Especificações no TR.	UNIDADE	1	647.371,97
---	----------	--	--	---------	---	------------

POSSÍVEIS ALTERNATIVAS

Após a análise comparativa das opções, conclui-se que a alternativa (c) é a que melhor atende às necessidades do Parque do Areão e da população local.

- a) Manutenção da área ociosa: inviável, pois resulta em degradação ambiental, insegurança e custos recorrentes de limpeza e manutenção;
- b) Implantação apenas do estacionamento, sem áreas de lazer: atende parcialmente à demanda, mas não promove integração com o Parque nem amplia as opções de uso social do espaço;
- c) Execução do projeto completo (solução adotada): assegura multifuncionalidade, valoriza urbanisticamente o entorno e possibilita o uso integral e sustentável da área pública.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A execução dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar seguirá integralmente os projetos, as especificações técnicas e a planilha orçamentária oficiais anexas ao Memorial Descritivo.

O projeto de construção do estacionamento do Parque do Areão foi concebido para atender à demanda por vagas de forma organizada, solucionando o problema recorrente de veículos estacionados nos limites do Parque, situação que frequentemente dificultava o acesso dos moradores às suas residências. Além disso, o projeto propõe uma série de melhorias que ampliam a funcionalidade e a atratividade do espaço público, a saber:

- Estacionamento com 35 vagas para veículos e 24 para bicicletas;

- Praças com bancos, mesas de jogos e iluminação LED;
- Playground infantil e pet park;
- Pista de caminhada com 145 m em piso intertravado;
- Jardim de chuva para drenagem sustentável;
- Paisagismo com grama e arbustos ornamentais;
- Sistema de drenagem e contenção para águas pluviais.

JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada de forma global, sem parcelamento, considerando a interdependência entre as etapas de urbanização, drenagem, pavimentação e paisagismo. Esses serviços precisam ser executados de maneira integrada, garantindo a continuidade do cronograma, evitando atrasos na obra e prevenindo incompatibilidades ou desarmonia entre os materiais aplicados.

RESULTADOS PRETENDIDOS

O projeto visa transformar um espaço atualmente sem utilidade em uma área funcional e atrativa, capaz de proporcionar benefícios diretos aos frequentadores do Parque do Areão e também aos moradores do entorno, que hoje se sentem prejudicados pela grande quantidade de veículos estacionados nos fins de semana, dificultando o acesso às suas garagens.

Dentro dos resultados pretendidos, destacam-se:

- Reestruturação completa da entrada lateral do Parque;
- Maior organização do fluxo de veículos e bicicletas;
- Melhoria da acessibilidade e da segurança dos usuários;
- Ampliação das opções de lazer, atendendo diferentes faixas etárias;
- Prevenção de ocupações irregulares e da degradação ambiental;
- Valorização do espaço público como patrimônio coletivo.

PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS ANTES DA CONTRATAÇÃO

- Aprovação orçamentária no exercício de 2025;
- Consolidação de planilha de custos finais;
- Elaboração e aprovação do edital em conformidade com a Lei 14.133/2021;
- Licenciamento ambiental, se necessário.

CONTRATAÇÃO CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Relaciona-se com as obras de cercamento, guaritas e urbanização do Parque já em andamento. Contudo, pode ser contratada de forma autônoma, ou seja, interdependente, uma vez que os serviços possuem autonomia operacional.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- Impactos: ruídos, supressão pontual de vegetação, movimentação de terra e geração de resíduos da construção civil.

- **Medidas mitigadoras:**
 - Destinação adequada de resíduos (aterro licenciado/reciclagem);
 - Uso de espécies nativas no paisagismo;
 - Implantação de jardim de chuva para manejo sustentável da água pluvial;
 - Preservação das árvores existentes conforme projeto.
 - Os ruídos gerados durante a execução da obra deverão respeitar os horários estabelecidos, evitando-se sua ocorrência em períodos destinados ao descanso dos moradores

OBSERVAÇÃO

O projeto atende a demanda da comunidade e está alinhado às políticas públicas de urbanização, sustentabilidade e incentivo à convivência social em áreas verdes.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar demonstra a necessidade, viabilidade técnica e econômica da execução da obra de reestruturação do Parque do Areão e áreas verdes adjacentes, contemplando estacionamento, praças e equipamentos de lazer.

A contratação proposta está em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, previstos na Lei 14.133/2021 e orientações do TCU-MG, assegurando melhor aproveitamento do espaço público e maior qualidade de vida à população de João Monlevade.

JOAO MONLEVADE, MG - 19 de setembro de 2025

Thainara Fernanda da Silva - CPF: 122.320.376-06

Responsável pelo ETP



ANÁLISE DE RISCO

OBJETO

Reestruturação do Parque do Areão e Áreas Verdes – João Monlevade/MG
Construção de Estacionamento e Espaço de Lazer na Rua Antônio Loureiro Sobrinho, ETP nº 002/2025

ETAPA DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO 1	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Licitação Fracassada	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Alto	Impossibilidade da contratação, haja vista a inexistência de proposta que se mostre apta à satisfação do objeto

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	<ul style="list-style-type: none">Manter os parametros já pré definidos nos processo anteriores sendo fidedignos nos conteudos informados e em acordo com a legislação.Utilizar panilha oficiais considerando a ultima atualização.	Área Requisitante e Equipe de Planejamento, com o apoio do Setor de Licitações
CONTINGENCIAL	<ul style="list-style-type: none">Avaliar o motivo da frustração da tentativa de concretizar o Contrato.Apresenta proposta para atrair os interesaddos sobre a obra.	Área Requisitante com o apoio do Setor de Licitações



RISCO 2	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Impugnação ao Edital	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Alto	O edital segue os mesmos parâmetros, apresentados em processos anteriores que foram bem sucedidos.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	<ul style="list-style-type: none">• Sempre sumeter o Processo à análise da Procuradoria Jurídica, a fim de verificar a existência de irregularidades;• Verificar o teor de impugnações e recursos em contratações similares preexistentes.	Equipe de Planejamento e Agente de Contratação
CONTINGENCIAL	<ul style="list-style-type: none">• Suspender o processo licitatório;• Readequar o Edital com a retirada das causas de obstrução do processo licitatório;• Republicar o Edital.	Agente de Contratação

RISCO 3	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Desistência da contratada	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Alto	Interrupção da construção, atraso no prazo da entrega da obra, insatisfação da população.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
------	-----------	-------------



PREVENTIVA	Exigir garantia contratual (quando cabível); prever rescisão com penalidade.	Área Requisitante com o apoio do Setor de Licitações
CONTINGENCIAL	Iniciar um novo processo licitação.	O gestor do contrato e o Setor de Licitações

RISCO 4	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Baixa qualidade dos materiais.	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	Baixa qualidade dos materiais aplicados na construção da estrutura do estacionamento pista de caminhada, resistência não compatível com o projeto, custo de manutenção elevado, atraso para substituição dos materiais conforme Memorial Descritivo.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	Deverá estar em acordo com Normas da ABNT e INMETRO e seguindo o projeto, demonstrar conhecimento técnico ART assinado pelo engenheiro ou técnico habilitado.	Área Requisitante com o apoio do Setor de Licitações
CONTINGENCIAL	Notificar a empresa, solicitar a correção do serviço, remover a medição caso não atenda os requisitos de qualidade; aplicar penalidade com multa.	O gestor do contrato com apoio da Procuradoria Jurídica

RESPONSÁVEIS
_____ Guilherme Vieira Barbosa 19/09/2025