

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Revitalização Praça Vereador Amadeu Cortês Rossignoli

Informações da unidade requisitante	
UG Requisitante: Secretaria de Planejamento Urbano	Setor Requisitante: Departamento de Planos e Projetos Integradores (DDPINT)
Responsável pela demanda: Mariana Pinto Guedes	
Cargo: Gerente	

DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL
<p>Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:</p> <p>O objeto deste ETP deriva da necessidade da melhoria do espaço público através da revitalização urbanística de uma praça, sendo portanto, uma medida crucial para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e para a promoção do desenvolvimento local. Ao considerar essa necessidade, é importante compreender os diversos problemas que essa iniciativa busca resolver em prol do interesse público.</p> <p>A priori, o zelo pelo espaço público é o objetivo central, pois a praça, objeto deste estudo, encontra-se em condições precárias, com visível falta de manutenção, impactando diretamente na experiência dos frequentadores, conforme imagem abaixo. A revitalização visa transformar esse espaço em um local atrativo e funcional, oferecendo áreas de convívio social e integração comunitária.</p> <p>Além disso, a promoção da qualidade de vida é uma meta essencial desse projeto. Portanto, a praça revitalizada pode contribuir significativamente para o bem-estar físico e mental da comunidade, proporcionando espaço verde, área de recreação e um ambiente para atividades culturais, bem como locais adequados para descanso.</p> <p>Outro aspecto relevante é o fomento ao desenvolvimento econômico local, podendo se tornar um ponto de referência na cidade, atraindo investimentos, promovendo o comércio e estimulando o turismo. Essa revitalização contribui, assim, para fortalecer a economia da região e criar oportunidades de negócio.</p> <p>Ademais, a promoção da segurança e inclusão social também está entre as metas desse projeto. Nesse sentido, entende-se que uma praça bem-cuidada tende a atrair mais pessoas, o que pode contribuir para aumentar a sensação de segurança na região, havendo uma maior circulação de pessoas e iluminação no local.</p> <p>Por fim, a preservação do patrimônio cultural e ambiental é uma preocupação fundamental nesse processo. Muitas praças têm um significado histórico, cultural ou ambiental para a comunidade, e a revitalização deve levar em consideração a preservação desses elementos, respeitando o patrimônio da região e incorporando práticas sustentáveis de design e construção.</p> <p>Em síntese, a contratação de uma empresa especializada para executar a obra de revitalização urbanística dessa praça pública, é uma medida que visa atender a uma série de necessidades e problemas.</p>

Estimativas das quantidades a serem potencialmente contratadas e requisitos da contratação:

De acordo com o levantamento inicial apurado pela Unidade Requisitante, têm-se que será necessário para a conclusão da referida revitalização, aproximadamente:

- 79,3 m³ de aterro para o serviço de terraplanagem, para regularização do solo;
- 690,472 m² de piso, construído de forma mista, com concreto e intertravado;
- Instalação de 3 postes e luminárias de LED e tomada baixa;
- Instalação de 3 grelhas e tubo de 100mm para compor a escoamento das águas pluviais;
- Plantio de 18 árvores, 57 unidades de arbustos e 98m² de forração para o paisagismo; e
- Construção de mobiliário de concreto e alvenaria de 13,72m².

ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Levantamento de mercado:

O levantamento de mercado acompanha o Orçamento Referencial, com a última atualização do valor estimado para a contratação que teve como referência o MÊS-BASE DE 03/2024, calculado com base nos valores do sistema SINAPI com desoneração, para o Estado de Minas Gerais, além de pesquisa de preços dos itens que não possuem tabela referência.

Nesse sentido, foram levantadas contratações semelhantes no âmbito da Administração Pública, tendo sido localizado as seguintes contratações:

- Concorrência Eletrônica Nº 001/2024 - Processo Administrativo nº- 047/2024 - Prefeitura do Município de Januária-MG;
- Concorrência Eletrônica N.º 011/2024 - Processo Administrativo nº- 102/2024 - Prefeitura do Município de Bom Jesus dos Perdões - SP.

Estimativa do valor da contratação:

Inicialmente, a obra foi estimada pela Unidade Requisitante, utilizando o orçamento paramétrico, no valor de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**.

Contudo, após levantamento detalhado realizado pela equipe de Elaboração de Projetos e Orçamentos, integrantes da Secretaria de Obras, chegou-se ao valor da solução de **R\$287.520,37 (duzentos e oitenta e sete mil quinhentos e vinte reais e trinta e sete centavos)**, conforme Orçamento Referencial.

Escolha da solução:

A solução selecionada visa transformar um espaço subutilizado em um local vibrante e funcional, integrando diversas melhorias que promovem o uso sustentável do espaço e o fortalecimento da comunidade local. A implantação de áreas de permanência no espaço público desempenha um papel significativo em várias dimensões da vida comunitária. Elas facilitam a interação social, fornecendo espaços onde as pessoas podem se reunir, conversar e estabelecer conexões sociais, promovendo assim um senso de comunidade. São locais fundamentais para promover a inclusão e a acessibilidade, uma vez que são abertos a todos os membros da comunidade, independentemente de sua origem étnica, status socioeconômico ou capacidades físicas. Além disso, desempenham um papel importante na formação da identidade local, refletindo a cultura, história e valores de uma determinada comunidade, o que contribui para fortalecer o senso de pertencimento e coesão social. Em termos de bem-estar, áreas de permanência ao ar livre oferecem oportunidades para relaxamento, contato com a natureza e redução do estresse,

promovendo assim a saúde mental.

Benefícios a serem alcançados com a contratação:

A contratação de uma empresa especializada para a execução dessas obras urbanísticas trará uma série de benefícios significativos para a sociedade e para a região em questão:

- **Melhoria do Espaço Público:** Ao transformar a área em uma praça, proporciona-se a melhoria de um espaço público para a comunidade, oferecendo um local seguro e agradável para os moradores se reunirem;
- **Promoção da Saúde e Bem-Estar:** A área proporcionará oportunidades para atividades ao ar livre, promovendo um estilo de vida mais ativo e saudável para os moradores locais;
- **Fomento da Interação Social:** Espaços de encontro onde moradores podem se conectar e interagir, fortalecendo os laços comunitários;
- **Estímulo à Economia Local:** A área poderá atrair visitantes e criar um ambiente favorável para o comércio local. Cafés, restaurantes e pequenos negócios podem se beneficiar do aumento do tráfego de pedestres;
- **Melhoria Estética:** A melhoria do espaço urbano do bairro ou da área urbana circundante tem um efeito positivo no valor das propriedades próximas, criando um ambiente mais agradável para os residentes e visitantes;
- **Redução da Criminalidade:** Áreas públicas bem iluminadas e frequentadas tendem a ter uma menor incidência de crimes. O aumento da atividade humana em um local pode dissuadir atividades criminosas e aumentar a sensação de segurança entre os moradores;
- **Conservação Ambiental:** A criação da praça com elementos verdes, como árvores, arbustos e elementos de paisagismo, não apenas melhora a estética, mas também contribui para a conservação ambiental, ajudando a reduzir o calor urbano.

Dessa forma, a construção da praça neste local atualmente sem uso em meio a uma área urbana oferece uma variedade de benefícios, desde a melhoria do espaço público até a promoção da saúde e do bem-estar da comunidade, além de fortalecer os laços sociais e estimular a economia local, alinhando-se aos objetivos de programas voltados para a criação de áreas de permanência e descanso nas cidades, conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade.

Titularidade

Apresentação da documentação e titularidade da área que sofrerá intervenção:

Após os devidos levantamentos, registrou-se que a área em análise é produto de desapropriação amigável, portanto, é patrimônio do Município, conforme consta no Despacho 6- 7.302/2024.

Para a execução do objeto se faz necessário aprovação de órgãos de Patrimônio Histórico? Quais?

Não é aplicável.

DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Descrição da solução como um todo:

Considerando a demanda apresentada para a contratação de empresa especializada na execução de obras de arquitetura, urbanismo e engenharia para a construção/requalificação urbanística da Praça Vereador Amadeu Côrtes Rossignoli, conhecida como Praça Padre Léo, localizada na confluência das ruas Francisco Faria e Eugênio Fontainha, no bairro Manoel Honório, a escolha da solução se baseia em uma abordagem integral e sustentável para atender às necessidades da comunidade e promover o interesse público. O projeto proposto inclui:

- Promoção da Mobilidade Urbana: Acessibilidade melhorada para pedestres, permitindo uma circulação eficiente e segura; Manutenção do traçado da calçada existente para preservar a característica da via;
- Reaproveitamento Sustentável do Espaço: Requalificação dos fragmentos de terras subutilizadas ou inutilizadas; Revitalização do tecido urbano, evitando o uso inadequado do espaço que poderia resultar em degradação ambiental;
- Fomento à Inovação: Oportunidade para implementação de soluções inovadoras em design urbano, tecnologia e sustentabilidade; Integração de propostas de áreas de infiltração no paisagismo para soluções baseadas na natureza;
- Fortalecimento do Sentimento de Comunidade: Criação de espaços de permanência integrados ao mobiliário urbano, acessíveis e multifuncionais; Adaptação do mobiliário também para atender ao público infantil, promovendo inclusão e diversidade de usos; Integração de paisagismo para criar ambientes agradáveis e acolhedores.

O detalhamento completo da solução utilizada encontra-se nos projetos de engenharia e memorial descritivo que compõem o Projeto Básico.

Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há contratações correlatas para o presente objeto.

Providências a serem adotadas:

- Aprovação da despesa no Comitê Gestor de Convênios e Contratos;
- Necessidade de fiscalização técnica durante a execução dos serviços;
- Necessidade de fiscalização administrativa;
- Envio recorrente de informações para o TCEMG, por meio do SISOP;
- Prestação de contas do uso do recurso;

Licenciamento Ambiental:

O objeto deste ETP não é passível de licenciamento ambiental por não possuir enquadramento na



Deliberação Normativa (DN) COPAM nº 217/2017. Entretanto, considerando estarem localizados em faixa marginal de um córrego canalizado, são passíveis de autorização de intervenção em Área de Preservação Permanente (APP). Ainda, como os serviços não interferem diretamente no leito do córrego não cabe a solicitação de outorga junto ao Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM).

Em tempo, cumpre mencionar que as devidas manifestações dos órgãos ambientais responsáveis deverão ser anexadas a este processo antes da emissão da Ordem de Serviço.

Quanto aos possíveis impactos ambientais da intervenção, destacam-se:

- Geração de efluentes líquidos provenientes dos banheiros instalados durante a execução da obra;
- Carreamento de sedimentos para o curso d'água podendo haver o assoreamento deste, comprometendo assim o tamanho da seção e sua capacidade de transporte da vazão de cheia do córrego;
- Compactação e impermeabilização de solos afetando diretamente a sua permeabilidade e contribuindo para o aumento do escoamento superficial;
- Aumento no nível de poeira e ruídos nos locais próximos às obras devido à movimentação de maquinários;
- Geração de resíduos sólidos provenientes das atividades executadas pelos trabalhadores durante as obras e pela população durante o uso do espaço após a conclusão da obra.

(Extraído do despacho 10, do processo 7.302/2024).

Orçamentário Financeiro

UG:

091.100

Plano de Trabalho:

1.15.451.0004.2242.0000

Natureza de Despesa:

4.4.90.51

Fonte Orçamentária:

1500009004

Alinhamento entre a contratação e o Planejamento da Administração:

A presente demanda se dará à conta de verba repassada pelo Vereador Sr. José Márcio Lopes Guedes (Emenda nº EP11301), destinando assim o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) para manutenção e adequação da Praça Vereador Amadeu Cortês Rossignoli, localizada na confluência das ruas Francisco Faria e Eugênio Fontainha, no bairro Manoel Honório. (LEI Nº 14.785, de 28 de dezembro de 2023 - Estima as Receitas e Fixa as Despesas do Município de Juiz de Fora para o Exercício Financeiro de 2024 - Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4586/2023.)

LICITAÇÃO

Justificativa para o parcelamento, ou não, da contratação:

Em atenção ao art. 40 da Lei 14.133/2021, os parágrafos 1º, 2º e 3º descrevem a possibilidade ou não do parcelamento da contratação e, deste modo, visando garantir a maior competitividade, não será adotado o parcelamento da contratação, tendo em vista a natureza do objeto e a plena possibilidade de fornecedor único para todos os componentes e serviços necessários.

Requisitos de habilitação técnica:

A empresa contratada deverá apresentar registro de pessoa jurídica no sistema CONFEA/CREA.

A responsabilidade técnica deverá ser realizada por profissional devidamente registrado e habilitado no sistema CONFEA/CREA, sendo Engenheiro Civil ou Engenheiro Agrimensor ou outro técnico de nível superior com comprovação de habilitação para execução das atividades. Ainda, será necessário a apresentação de atestados que comprovem:

- Execução de estrutura de concreto armado;
- Execução de piso intertravado.

Modalidade de Licitação:

Art. 28. São modalidades de licitação:

I - pregão;

II - concorrência;

III - concurso;

IV - leilão;

V - diálogo competitivo.

Diferentemente da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a nova Lei de Licitações não atrela a modalidade ao valor estimado da contratação. Portanto, faz-se necessária a análise das características de cada modalidade indicada.

Observando os Artigos 29, 30, 31 e 32 da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a única modalidade que se encaixa no objeto a ser contratado é a **Concorrência Eletrônica**, pois as demais modalidades não podem ser utilizadas ou não se aplicam para a execução de obra de engenharia com as características da obra de reforma da Praça Vereador Amadeu Cortês Rossignoli.

“Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei ,adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei. 5.4.4.”

Esta alternativa mostra-se viável do ponto de vista técnico e gerencial do contrato, além de ser a solução que melhor atende aos interesses da Administração.

Regime de Execução:

Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

I - empreitada por preço unitário;

II - empreitada por preço global;

III - empreitada integral;

IV - contratação por tarefa;

V - contratação integrada;

VI - contratação semi-integrada;

VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

Considerando que, a definição da escolha do tipo de empreitada está diretamente relacionada à capacidade da Administração em definir, com precisão, a dimensão do objeto da contratação, visto que a mesma pode impactar diretamente a execução e, ainda, a natureza da obra, que trata-se de reforma, que por si só já agrega um grau de incerteza maior, visto que pode-se, durante a execução, deparar com serviços não passíveis de serem previstos na fase de projeto.

Nesse sentido, sabendo que o Preço Unitário permite a administração estimar um padrão de medida para cada item, com quantidade limitada e valor certo estabelecidos em contrato, entende-se que, para fins de aferição do valor a ser pago, será considerada a medição verificada e aprovada do serviço executado pela contratada.

Conclui-se, portanto, que, para esta obra o regime de execução mais vantajoso para a administração pública é o de **empreitada por preço unitário**.

Do critério de julgamento:

Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:

I - menor preço;

II - maior desconto;

III - melhor técnica ou conteúdo artístico;

IV - técnica e preço;

V - maior lance, no caso de leilão;

VI - maior retorno econômico.

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

Tendo em vista a modalidade de Concorrência Eletrônica, bem como o caráter do objeto licitado, será adotado o critério de julgamento como **maior desconto**.

Do modo de disputa:

Art. 56. O modo de disputa poderá ser, isolada ou conjuntamente:

I - aberto, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes;

II - fechado, hipótese em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.

§ 1º A utilização isolada do modo de disputa fechado será vedada quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior desconto.

§ 2º A utilização do modo de disputa aberto será vedada quando adotado o critério de julgamento de técnica e preço.

§ 3º Serão considerados intermediários os lances:

I - iguais ou inferiores ao maior já ofertado, quando adotado o critério de julgamento de maior lance;

II - iguais ou superiores ao menor já ofertado, quando adotados os demais critérios de julgamento.

§ 4º Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), a Administração poderá admitir o reinício da disputa aberta, nos termos estabelecidos no instrumento convocatório, para a definição das demais colocações.

§ 5º Nas licitações de obras ou serviços de engenharia, após o julgamento, o licitante vencedor deverá

reelaborar e apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

Haja vista a adoção da Concorrência Eletrônica, bem como o caráter de maior desconto, será adotado o modo de **disputa aberto**, a fim de viabilizar a possibilidade de disputa entre as sociedades empresárias.

Da participação de consórcios

Não é justificável a participação de consórcios, em razão da natureza e dimensão do objeto.

Indicação dos profissionais responsáveis pelo acompanhamento da licitação

Secretaria de Obras:

Titular: Bruna Ferreira da Rocha

Suplente: Cássia Cristina de Souza

No caso de necessidade de instituição de comissão de contratação, conforme Art. 7º da Lei 14133/21, a mesma deverá ser composta (de forma técnica) pelos 2 membros indicados da Secretaria de Obras e pelo titular da Secretaria demandante.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após a estrita análise das hipóteses e posterior solução elencada neste Estudo, esta alternativa mostra-se viável do ponto de vista técnico e gerencial do contrato, além de ser a solução que melhor atende aos interesses da Administração

Responsáveis:

SECRETARIA DE OBRAS

Profissional responsável pela elaboração do ETP

Nome: Bruno Neves Matos

Cargo: Assessor

Superior Imediato ao responsável pela elaboração do ETP

Nome: Juliana Guarinello dos Santos

Cargo: Gerente do Departamento de Gestão de Obras e Projetos

SECRETARIA DEMANDANTE



Profissional responsável pelo planejamento da licitação

Nome: Mariana Pinto Guedes

Cargo: Gerente do Departamento de Planos e Projetos Integradores (DDPINT)

Superior Imediato ao responsável pelo planejamento da licitação

Nome: Denyse Pereira Neves Delgado

Cargo: Subsecretaria de Planejamento e Ordenamento do Território