ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade analisar a necessidade e a viabilidade da contratação de empresa especializada para execução de obras de infraestrutura urbana no Loteamento São José III, no Município de Pinheiro Preto/SC, compreendendo serviços de drenagem, pavimentação, sinalização viária e execução de passeio público.

O estudo busca identificar a solução mais adequada para atendimento da necessidade apresentada, estabelecendo os requisitos essenciais para a futura contratação, em observância ao planejamento da Administração Pública e às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Loteamento São José III constitui uma área nova de expansão urbana do Município, atualmente em processo de ocupação, com unidades habitacionais em construção, tornando necessária a implantação de infraestrutura urbana adequada para acompanhar seu desenvolvimento.

Atualmente, a ausência da infraestrutura definitiva demanda a execução de serviços de drenagem de águas pluviais, pavimentação das vias, sinalização viária e implantação de passeios públicos, de modo a proporcionar condições adequadas de circulação, acessibilidade e segurança para veículos e pedestres.

A execução da drenagem contribuirá para o correto direcionamento das águas pluviais, reduzindo a possibilidade de acúmulos de água, erosões e danos às vias. A pavimentação proporcionará melhores condições de trafegabilidade e acesso às residências, enquanto a sinalização e os passeios públicos contribuirão para a organização e segurança da circulação no local.

Assim, a necessidade decorre do avanço da ocupação do Loteamento São José III e da importância de disponibilizar infraestrutura compatível com a expansão urbana, atendendo às necessidades dos moradores e ao interesse público.

– REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Através do presente Estudo Técnico, verifica-se que há requisitos mínimos para que a empresa possa atender às necessidades do Município, tais como:

Entendi agora. Você quer pegar exatamente o texto que você trouxe, manter todas aquelas informações, incorporar os pontos adicionais que eu sugeri depois e formar uma única versão final dos Requisitos da Contratação. Ficaria assim:

A contratação deverá contemplar empresa especializada e tecnicamente habilitada para a execução de obras de infraestrutura urbana, compreendendo todos os serviços, materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução de drenagem, pavimentação, sinalização viária e passeio público no Loteamento São José III.

A empresa deverá estar regularmente registrada ou inscrita no conselho profissional competente, quando exigível em razão da natureza dos serviços, e possuir qualificação técnica compatível com as características e a complexidade do objeto. Deverá, ainda, manter profissional legalmente habilitado como responsável técnico pela execução da obra, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação, observando-se as normas técnicas e regulamentações aplicáveis aos serviços de drenagem, pavimentação, sinalização viária, acessibilidade e execução de passeios públicos.

Deverão ser atendidas as especificações relativas à qualidade dos materiais, métodos executivos, compactação, controle tecnológico e demais procedimentos necessários para assegurar a qualidade, durabilidade e adequada execução da obra. Os materiais e serviços que não atenderem às especificações estabelecidas deverão ser substituídos ou corrigidos pela contratada, sem prejuízo das demais responsabilidades cabíveis.

Durante a execução, deverão ser integralmente observadas as normas de segurança e saúde do trabalho aplicáveis às atividades desenvolvidas, especialmente as Normas Regulamentadoras vigentes. A contratada deverá fornecer e exigir a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI adequados, bem como adotar medidas de proteção coletiva, sinalização, isolamento e organização das áreas de trabalho necessárias à segurança dos trabalhadores, moradores, pedestres e demais usuários das vias.

Considerando que o Loteamento São José III encontra-se em processo de ocupação, com unidades habitacionais em construção, a contratada deverá organizar a execução dos serviços de forma

a minimizar os impactos à circulação e manter, sempre que tecnicamente possível, condições adequadas e seguras de acesso às propriedades e às áreas em utilização.

A execução deverá observar, ainda, as normas de acessibilidade, as exigências ambientais aplicáveis e demais disposições legais e regulamentares pertinentes ao objeto. Os resíduos provenientes da execução da obra deverão receber destinação ambientalmente adequada, conforme a legislação aplicável.

A contratada será responsável por eventuais danos causados em decorrência da execução dos serviços, devendo promover, quando de sua responsabilidade, os reparos necessários em vias, redes, instalações, imóveis ou demais bens eventualmente afetados.

Os serviços deverão ser executados dentro dos prazos estabelecidos e estarão sujeitos ao acompanhamento e à fiscalização do Município, que verificará a conformidade da execução com os projetos, especificações técnicas, quantitativos e demais condições estabelecidas na contratação, cabendo à contratada promover as adequações ou correções que se mostrarem necessárias.

Ao término dos serviços, a área deverá ser entregue em condições adequadas de utilização, com a retirada de materiais, equipamentos, resíduos e demais elementos provenientes da execução da obra.

Os requisitos de habilitação e qualificação técnica a serem estabelecidos no procedimento de contratação deverão ser compatíveis e proporcionais ao objeto, suficientes para demonstrar a capacidade da futura contratada para executar os serviços com qualidade e segurança, sem imposição de exigências desnecessárias ou que possam restringir indevidamente a competitividade do certame.

– LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada no Loteamento São José III, foram consideradas alternativas tecnicamente aplicáveis para a implantação da infraestrutura urbana necessária, abrangendo os serviços de drenagem, pavimentação, sinalização viária e passeio público.

Inicialmente, considerou-se a possibilidade de manutenção das condições atuais, com a realização de intervenções pontuais conforme o surgimento das necessidades. Contudo, essa alternativa não atende adequadamente à demanda, considerando que se trata de loteamento novo, em processo de ocupação e com unidades habitacionais em construção, sendo necessária a implantação de infraestrutura definitiva e compatível com o desenvolvimento da área.

Também foi considerada a execução dos serviços de forma separada ou por etapas, mediante contratações distintas para drenagem, pavimentação, sinalização e passeio público. Embora

tecnicamente possível, essa alternativa demandaria maior coordenação entre diferentes contratações e poderia ocasionar incompatibilidades entre as etapas, ampliação dos prazos de execução e risco de interferências ou retrabalhos.

Em comparação, a execução conjunta dos serviços em um único objeto permite maior compatibilidade e adequado sequenciamento das etapas da obra. Os serviços de drenagem, por exemplo, possuem relação direta com a posterior execução da pavimentação e dos passeios, sendo importante que as intervenções sejam planejadas e executadas de maneira coordenada, evitando a necessidade de alterações ou intervenções posteriores em estruturas já concluídas.

Quanto à possibilidade de execução direta pelo Município, verifica-se que a obra demanda mão de obra especializada, equipamentos, materiais, estrutura operacional e capacidade técnica compatíveis com a natureza e o porte dos serviços. Nesse sentido, a contratação de empresa especializada apresenta-se como alternativa adequada para viabilizar a execução do objeto, considerando a disponibilidade, no mercado, de empresas do ramo de engenharia e construção civil capacitadas para a realização de obras dessa natureza.

A reunião dos serviços em um único objeto também favorece a definição das responsabilidades pela execução, a compatibilização das diferentes etapas, o acompanhamento e a fiscalização da obra e o cumprimento do cronograma, permanecendo os serviços sujeitos às medições e aos quantitativos efetivamente executados, conforme projetos, planilhas orçamentárias, memoriais e demais documentos técnicos.

Diante das alternativas analisadas, mostra-se adequada a contratação de empresa especializada para execução das obras de infraestrutura urbana do Loteamento São José III, compreendendo drenagem, pavimentação, sinalização viária e passeio público, em conformidade com os projetos e especificações técnicas, por constituir solução capaz de atender de forma coordenada e eficiente à necessidade identificada pelo Município.

Essa eu usaria como versão final. Ela demonstra que houve efetivamente uma análise de alternativas, sem criar uma justificativa artificial de economicidade que ainda não foi comprovada e sem utilizar “contratação integrada” de forma que possa ser confundida com o regime previsto na Lei nº 14.133/2021.

– ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO E FORMA DE PRESTAÇÃO

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada considerando os serviços e quantitativos necessários à execução das obras de infraestrutura urbana no Loteamento São José III, contemplando serviços preliminares, terraplanagem, drenagem, pavimentação, sinalização viária e execução de passeio público.

A composição do valor estimado considera as diferentes etapas necessárias à execução da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos pertinentes, de acordo com os quantitativos e especificações técnicas definidos nos projetos e demais documentos que integram a contratação.

Os quantitativos, custos unitários, composições e demais elementos utilizados para a formação do valor estimado encontram-se discriminados na planilha orçamentária e no memorial descritivo anexos ao processo, constituindo a referência para definição do valor global estimado da contratação.

Para o custeio da obra, estão previstos recursos provenientes de financiamento contratado pelo Município de Pinheiro Preto junto ao Banco do Brasil, por meio do Contrato nº 40/00108-3, devendo a aplicação dos recursos observar as condições e finalidades estabelecidas no respectivo instrumento de financiamento, bem como as disposições orçamentárias pertinentes.

Dessa forma, o valor global estimado para a contratação corresponde ao montante apurado na planilha orçamentária anexa, elaborado a partir dos serviços e quantitativos necessários à execução do objeto e que servirá de referência para o procedimento licitatório.

FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão executados no Loteamento São José III, no Município de Pinheiro Preto/SC, por empresa especializada, compreendendo serviços preliminares, terraplanagem, drenagem, pavimentação, sinalização viária e execução de passeio público, conforme definido nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos.

A execução deverá observar o adequado sequenciamento das etapas da obra e a compatibilidade entre os diferentes serviços, respeitando as condições técnicas e os prazos estabelecidos, de modo a evitar interferências, retrabalhos ou comprometimento dos serviços já executados.

Caberá à contratada disponibilizar mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução integral do objeto, observando as especificações técnicas, os padrões de qualidade e as normas aplicáveis.

A execução será acompanhada e fiscalizada pelo Município, juntamente com engenheiro da AMARP, sendo as medições realizadas com base nos serviços efetivamente executados e devidamente aceitos pela fiscalização, de acordo com os quantitativos, critérios de medição e condições estabelecidas nos documentos técnicos e contratuais.

Ao final, a obra deverá ser entregue em condições adequadas de utilização, com todos os serviços previstos devidamente concluídos, observadas as especificações constantes do projeto, memorial descritivo e demais documentos integrantes da contratação.

- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não se mostra adequado o parcelamento da contratação, considerando que os serviços que compõem o objeto possuem relação técnica e operacional entre si e integram uma única obra de infraestrutura urbana no Loteamento São José III.

Os serviços preliminares, terraplanagem, drenagem, pavimentação, sinalização viária e passeio público devem ser executados de forma coordenada e seguindo sequência técnica compatível, uma vez que a execução de determinada etapa pode interferir diretamente nas etapas subsequentes.

A divisão do objeto em contratações distintas poderia dificultar a compatibilização dos serviços e a definição de responsabilidades, além de aumentar a necessidade de coordenação entre diferentes empresas e os riscos de interferências, atrasos e retrabalhos durante a execução.

A manutenção do objeto em contratação única também favorece o planejamento, o acompanhamento e a fiscalização da obra como um todo, permitindo maior controle sobre o cronograma e sobre a compatibilidade entre as diferentes etapas, sem prejuízo da medição individualizada dos serviços efetivamente executados.

Dessa forma, considerando a interdependência entre os serviços e a necessidade de execução coordenada das etapas, justifica-se o não parcelamento do objeto, preservando-se a unidade técnica e operacional necessária à adequada execução da obra.

– CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

Os serviços necessários à implantação da infraestrutura urbana do Loteamento São José III, incluindo serviços preliminares, terraplanagem, drenagem, pavimentação, sinalização viária e passeio público, encontram-se contemplados na presente contratação e serão executados de forma coordenada, conforme os projetos e demais documentos técnicos.

– DEMOSTRAÇÃO DOS RESULTADO PRESTENDIDOS

Com a execução das obras de infraestrutura urbana no Loteamento São José III, o Município de Pinheiro Preto pretende proporcionar condições adequadas para a ocupação e consolidação dessa nova área urbana, acompanhando o crescimento do loteamento e as necessidades decorrentes da construção e ocupação das unidades habitacionais.

Sob o aspecto social, pretende-se proporcionar aos moradores melhores condições de acesso às suas residências, mobilidade, acessibilidade, segurança e qualidade de vida. A implantação dos passeios públicos e da sinalização viária contribuirá para uma circulação mais segura e organizada de pedestres e veículos, inclusive para crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

A execução da pavimentação e da terraplanagem deverá proporcionar melhores condições de trafegabilidade, reduzindo os transtornos associados às vias sem pavimentação, como poeira em períodos secos, formação de lama e dificuldades de circulação em períodos chuvosos, além de favorecer o acesso de veículos particulares, transporte escolar, coleta de resíduos, serviços públicos e atendimentos de emergência.

Com a implantação da drenagem pluvial, busca-se promover o adequado escoamento das águas das chuvas, reduzindo a ocorrência de acúmulos de água, erosões e danos às vias, aos passeios e às propriedades, contribuindo também para maior durabilidade da infraestrutura implantada.

Para o Município, a contratação deverá resultar na implantação planejada e adequada da infraestrutura de uma área urbana em expansão, contribuindo para a organização do espaço urbano, a melhoria das condições de prestação dos serviços públicos e a preservação dos investimentos

realizados. A execução conjunta das diferentes etapas também busca reduzir a necessidade de intervenções corretivas futuras decorrentes da ausência ou inadequação da infraestrutura.

Pretende-se, ainda, contribuir para a valorização e adequada integração do Loteamento São José III ao espaço urbano municipal, proporcionando aos atuais e futuros moradores condições de infraestrutura compatíveis com o desenvolvimento da localidade e promovendo maior bem-estar e inclusão urbana.

Assim, os resultados pretendidos ultrapassam a execução física da obra, buscando transformar o investimento público em benefícios permanentes para a população, mediante melhoria da mobilidade, segurança, acessibilidade, salubridade, organização urbana e qualidade de vida, ao mesmo tempo em que se promove uma expansão urbana mais estruturada e sustentável para o Município de Pinheiro Preto.

– PROVIDENCIAS PRÉVIA DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato e ao início da execução dos serviços, o Município deverá adotar as providências necessárias para assegurar que a obra seja executada de forma regular, segura e compatível com o planejamento estabelecido.

Deverá ser verificada a adequação dos projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que fundamentam a contratação, assegurando a compatibilidade entre os elementos necessários à execução dos serviços.

O Município deverá assegurar a disponibilidade das áreas necessárias à execução e verificar previamente as condições existentes no local que possam interferir no desenvolvimento dos serviços, possibilitando o adequado planejamento e sequenciamento das diferentes etapas da obra.

Deverão ser formalmente designados o gestor e os fiscais responsáveis pelo acompanhamento do contrato, com atribuições compatíveis com a natureza da obra, garantindo o acompanhamento das etapas, das medições, do cumprimento do cronograma e da conformidade dos serviços com os projetos e especificações técnicas.

Antes da emissão da ordem de serviço, deverão ser verificadas as condições necessárias ao efetivo início da obra, inclusive a apresentação, pela contratada, da documentação relativa à responsabilidade técnica, segurança do trabalho e demais documentos previstos na contratação.

Considerando que se encontram em andamento obras de construção de unidades habitacionais no Loteamento São José III, deverá haver planejamento e compatibilização das frentes de serviço, de modo a reduzir interferências entre as obras de infraestrutura e as construções em andamento,

garantindo condições adequadas e seguras para a circulação de trabalhadores, veículos, máquinas e materiais no local.

Sempre que necessário, deverá ser promovida a adequada comunicação entre o Município, a empresa contratada e os responsáveis pelas construções em andamento, especialmente em situações que envolvam alterações temporárias de acesso, circulação ou outras interferências decorrentes da execução da infraestrutura.

A adoção dessas providências busca proporcionar condições adequadas para o início e desenvolvimento da obra, reduzir riscos de paralisações, interferências e retrabalhos e contribuir para a adequada gestão, fiscalização e execução contratual.

- IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução das obras de infraestrutura urbana no Loteamento São José III poderá ocasionar impactos ambientais temporários inerentes às atividades de construção civil, especialmente em razão dos serviços preliminares, terraplanagem, drenagem, pavimentação, sinalização viária e execução de passeio público.

Durante a execução poderão ocorrer geração de poeira, ruídos, resíduos da construção civil, movimentação e exposição temporária do solo, além da circulação e operação de máquinas e veículos. Tais impactos deverão ser minimizados mediante a adoção de boas práticas de execução, organização e limpeza das frentes de trabalho e adequado gerenciamento dos materiais e resíduos gerados.

Os resíduos provenientes da obra deverão ser acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, evitando seu descarte irregular. Da mesma forma, deverão ser adotadas medidas para prevenir o carreamento de solo e materiais para áreas adjacentes e para os dispositivos de drenagem.

Durante os serviços de terraplanagem e pavimentação, deverão ser adotados procedimentos que reduzam, sempre que necessário, a dispersão excessiva de poeira e outros transtornos decorrentes da movimentação de solo e materiais.

A implantação adequada do sistema de drenagem pluvial constitui aspecto relevante da intervenção, uma vez que permitirá o direcionamento e escoamento das águas pluviais conforme previsto no projeto, contribuindo para a prevenção de processos erosivos, acúmulos de água e deterioração da infraestrutura urbana.

Deverá ser priorizado o uso racional de materiais, água, combustíveis e demais recursos utilizados durante a execução, evitando desperdícios e buscando reduzir a geração desnecessária de resíduos.

Ao término dos serviços, as áreas utilizadas durante a execução deverão ser devidamente limpas e organizadas, com a retirada de resíduos, sobras de materiais e demais elementos provenientes da obra.

Dessa forma, busca-se assegurar que a execução da infraestrutura necessária ao Loteamento São José III ocorra com adoção de medidas destinadas à prevenção e redução dos impactos ambientais associados à obra, conciliando a implantação da infraestrutura urbana com a adequada utilização dos recursos e a conservação das condições do entorno.

– VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, considera-se viável a contratação de empresa especializada para execução das obras de infraestrutura urbana no Loteamento São José III, no Município de Pinheiro Preto/SC, compreendendo serviços preliminares, terraplanagem, drenagem, pavimentação, sinalização viária e passeio público.

A contratação mostra-se necessária diante da atual fase de desenvolvimento do loteamento, especialmente considerando a existência de obras de construção das unidades habitacionais em andamento, o que evidencia a necessidade de implantação da infraestrutura urbana de forma planejada e compatível com o avanço das construções.

A solução proposta apresenta viabilidade técnica, uma vez que os serviços possuem características usuais no setor de engenharia e construção civil e podem ser executados por empresas especializadas disponíveis no mercado, mediante observância dos projetos, memoriais, especificações técnicas, planilha orçamentária e demais documentos que integram a contratação.

A execução dos serviços em um único objeto mostra-se adequada em razão da interdependência e do necessário sequenciamento entre as diferentes etapas da obra, favorecendo a compatibilização dos serviços, a definição de responsabilidades, o acompanhamento da execução e a fiscalização pelo Município.

Sob o aspecto do interesse público, a implantação da infraestrutura proporcionará melhores condições de mobilidade, acessibilidade, segurança e organização urbana, além do adequado escoamento das águas pluviais e de melhores condições de acesso às futuras unidades habitacionais.

A intervenção contribuirá, ainda, para que a expansão urbana ocorra de maneira estruturada, acompanhando o desenvolvimento do Loteamento São José III.

Quanto à viabilidade financeira, a execução da obra conta com recursos provenientes de financiamento contratado junto ao Banco do Brasil, por meio do Contrato nº 40/00108-3, devendo a utilização dos recursos observar as condições estabelecidas no respectivo instrumento e a correspondente disponibilidade orçamentária.

Os impactos decorrentes da execução são passíveis de prevenção, controle e mitigação mediante a adoção das medidas previstas neste estudo e nos documentos técnicos da contratação, especialmente quanto à organização das frentes de serviço, segurança, gerenciamento de resíduos e utilização adequada dos recursos.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e financeira da contratação e pela adequação da solução proposta para atendimento da necessidade identificada, considerando que a implantação da infraestrutura urbana do Loteamento São José III atende ao interesse público e contribui para o desenvolvimento, organização e adequada expansão urbana do Município de Pinheiro Preto.

Pinheiro Preto/SC, 17 setembro de 2026.

Fabio Junior Gessi
Secretário de Transportes, Obras, Serviços Públicos
e Desenvolvimento Urbano