

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal da Obras



### Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



### Equipe de Planejamento

Daniel Rocha Cipriano Carvalho, Luis Alberto Silva Moura



### Problema Resumido

Constata-se a necessidade de melhoria e ampliação dos espaços públicos de convivência no município de Santo Antônio de Lisboa – PI, tendo em vista que algumas praças encontram-se em condições inadequadas de uso, com infraestrutura deteriorada ou inexistente. Tal situação limita a utilização desses locais pela população para atividades de lazer, convivência social e práticas recreativas, tornando necessária a contratação de empresa especializada para execução de obras de construção e revitalização das praças, visando proporcionar ambientes mais seguros, acessíveis e adequados ao uso da comunidade.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Santo Antônio de Lisboa – PI enfrenta um problema significativo relacionado à infraestrutura dos espaços públicos de convivência, especificamente as praças, que se encontram em condições inadequadas de uso. A deterioração ou inexistência de infraestrutura nesses locais impede que a população utilize esses espaços para atividades de lazer, convivência social e práticas recreativas. Essa situação afeta diretamente a qualidade de vida dos moradores, limitando oportunidades de interação social e recreação, essenciais para o bem-estar comunitário.

A população local, composta por diversas faixas etárias e grupos sociais, percebe a falta de manutenção e adequação das praças como um obstáculo ao pleno aproveitamento dos espaços públicos. A ausência de áreas seguras e acessíveis para lazer e convivência impacta negativamente a dinâmica social e a coesão comunitária, além de restringir o acesso a atividades que promovem saúde e bem-estar.

Resolver esse problema é de interesse público, pois a revitalização e construção de praças adequadas podem trazer inúmeros benefícios à comunidade. Espera-se que a melhoria desses espaços resulte em ambientes mais seguros e acessíveis, promovendo a inclusão social e incentivando a prática de atividades físicas e recreativas. Além disso, a valorização dos espaços públicos pode contribuir para o desenvolvimento local, aumentando a atratividade do município e potencialmente impulsionando o comércio e o turismo. Esses benefícios justificam o investimento na contratação de uma empresa especializada, alinhando-se ao interesse público e ao uso eficiente dos recursos disponíveis.



## REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para garantir que a contratação atenda adequadamente às necessidades identificadas, é essencial definir requisitos claros e objetivos para a execução das obras de construção e revitalização das praças. Esses requisitos devem assegurar que os espaços públicos sejam seguros, acessíveis e adequados para o uso da comunidade, promovendo a convivência social e atividades recreativas.

- Segurança Estrutural: As obras devem garantir a integridade e segurança das estruturas, utilizando materiais de qualidade e técnicas construtivas adequadas.
- Acessibilidade Universal: As praças devem ser projetadas para permitir o acesso a pessoas com mobilidade reduzida, incluindo rampas, pisos táteis e sinalização adequada.
- Sustentabilidade Ambiental: A execução das obras deve considerar práticas sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis e a implementação de sistemas de captação de água da chuva.
- Iluminação Adequada: Instalação de sistemas de iluminação eficientes e seguros, garantindo visibilidade e segurança durante o uso noturno das praças.
- Infraestrutura de Lazer: Inclusão de equipamentos de lazer e recreação, como playgrounds, áreas de exercício e espaços para eventos comunitários.
- Paisagismo e Arborização: Implementação de projetos de paisagismo que incluam áreas verdes, árvores e jardins, promovendo um ambiente agradável e saudável.
- Durabilidade e Manutenção: Os materiais e técnicas utilizados devem garantir a durabilidade das obras e facilitar a manutenção futura, reduzindo custos e intervenções frequentes.
- Conformidade com Normas: Todas as etapas do projeto devem estar em conformidade com as normas técnicas e regulamentos vigentes, assegurando qualidade e segurança.
- Prazo de Execução: O cronograma das obras deve ser realista e compatível com as necessidades da comunidade, minimizando transtornos durante a execução.
- Participação Comunitária: O projeto deve considerar a inclusão de sugestões da comunidade local, garantindo que as necessidades e expectativas dos usuários sejam atendidas.



## SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Contratação de Empresa Especializada em Paisagismo e Urbanismo

Descrição: Contratação de uma empresa especializada para realizar o planejamento e execução das obras de revitalização e construção das praças, incluindo serviços de paisagismo, instalação de mobiliário urbano e infraestrutura básica.

#### Vantagens:

- Experiência técnica e know-how em projetos similares.
- Soluções personalizadas para cada espaço, respeitando características locais.
- Garantia de qualidade e durabilidade dos materiais utilizados.
- Possibilidade de incluir elementos sustentáveis, como jardins verticais e sistemas de irrigação eficientes.

#### Desvantagens:

- Custo potencialmente elevado devido à especialização.
- Dependência de cronogramas e disponibilidade da empresa contratada.
- Risco de atrasos em caso de imprevistos durante a execução.

#### Parceria Público-Privada (PPP)

Descrição: Estabelecimento de uma parceria com empresas privadas para a revitalização e manutenção das praças, onde a empresa investe na infraestrutura em troca de concessões ou exploração de espaços comerciais.

#### Vantagens:

Redução do custo inicial para o município.

- Incentivo à inovação e eficiência por parte do parceiro privado.
- Possibilidade de manutenção contínua sem custos adicionais para a prefeitura.

#### Desvantagens:

- Complexidade na elaboração e gestão do contrato de parceria.
- Risco de interesses comerciais sobrepondo-se aos interesses públicos.
- Necessidade de fiscalização rigorosa para garantir cumprimento dos termos.

#### Utilização de Módulos Pré-Fabricados

Descrição: Implementação de estruturas pré-fabricadas para mobiliário urbano e infraestrutura básica, agilizando o processo de revitalização das praças.

#### Vantagens:

- Redução significativa no tempo de implementação.
- Custos previsíveis e geralmente mais baixos.
- Facilidade de manutenção e substituição de módulos danificados.

#### Desvantagens:

- Limitações na personalização dos espaços.
- Possível incompatibilidade estética com o entorno.
- Menor durabilidade em comparação a construções tradicionais.

#### Mobilização Comunitária e Voluntariado

Descrição: Envolvimento da comunidade local em mutirões para revitalização das praças, com apoio técnico e material fornecido pela prefeitura.

#### Vantagens:

- Fortalecimento do senso de comunidade e pertencimento.
- Redução de custos com mão de obra.
- Flexibilidade na execução conforme disponibilidade dos voluntários.

#### Desvantagens:

- Dependência de engajamento comunitário, que pode ser variável.
- Limitações técnicas e de qualidade na execução.
- Necessidade de coordenação e supervisão contínua por parte da prefeitura.



## DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A contratação de uma empresa especializada para a construção e revitalização das praças no município de Santo Antônio de Lisboa - PI é uma solução que atende de forma eficaz à necessidade de melhoria dos espaços públicos de convivência. Do ponto de vista técnico, espera-se que a empresa contratada entregue um desempenho elevado, garantindo que as obras sejam realizadas com qualidade e dentro dos padrões exigidos. A compatibilidade com a infraestrutura existente é assegurada pela adaptação dos projetos às condições locais, respeitando as características urbanísticas e ambientais da região. A facilidade de implementação é um fator crucial, pois a empresa especializada possui o conhecimento técnico necessário para executar as obras de forma eficiente e dentro dos prazos estipulados. Além disso, a solução é escalável, permitindo que futuras demandas de expansão ou melhorias adicionais sejam facilmente incorporadas.

Operacionalmente, a contratação de uma empresa especializada garante a disponibilidade de manutenção e suporte técnico adequados, assegurando a confiabilidade e continuidade do funcionamento das praças revitalizadas. A adaptabilidade da solução ao contexto da organização e da região é garantida pela experiência da empresa em lidar com projetos similares, o que facilita a integração das novas estruturas com o ambiente urbano existente. A continuidade operacional é um aspecto essencial, pois as praças revitalizadas devem permanecer funcionais e seguras para a comunidade, promovendo o uso constante e a preservação dos espaços.

Sob o aspecto econômico, a solução apresenta um excelente custo-benefício em comparação com alternativas possíveis, como a realização das obras por equipes internas ou a contratação de empresas sem especialização comprovada. O retorno esperado sobre o investimento é significativo, uma vez que a melhoria das praças públicas tende a aumentar a qualidade de vida da população, fomentar o turismo local e valorizar as áreas adjacentes. Além disso, a eficiência administrativa é aprimorada, pois a contratação de uma empresa especializada reduz custos indiretos associados a retrabalhos e manutenções emergenciais, que são comuns em obras realizadas sem a devida expertise.

A solução contribui de forma eficaz para o interesse público, proporcionando ambientes mais seguros, acessíveis e adequados ao uso da comunidade. A revitalização das praças promove a convivência social, o lazer e as práticas recreativas, essenciais para o bem-estar da população. Esta alternativa se mostra mais adequada em relação às demais opções levantadas no mercado, pois a especialização da empresa contratada assegura a qualidade e durabilidade das obras, além de garantir que os projetos atendam às necessidades específicas da comunidade local. Assim, a contratação proposta é a opção mais viável e benéfica para o município de Santo Antônio de Lisboa - PI.



## QUANTITATIVOS E VALORES

| ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO |                                                                                   |         |        |                |                |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|----------------|----------------|
| Item                                       | Descrição                                                                         | Unidade | Quant. | R\$ Unid.      | R\$ Total      |
| 1                                          | CONSTRUÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE PRAÇAS NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA - PI | SV      | 1,00   | R\$ 699.999,97 | R\$ 699.999,97 |
| Valor Total                                |                                                                                   |         |        | R\$ 699.999,97 |                |



## PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A opção por não parcelar a contratação para a construção e revitalização das praças no município de Santo Antônio de Lisboa – PI é a mais adequada, pois garante uma execução integrada e coordenada das obras. Ao contratar uma única empresa especializada, assegura-se que todas as etapas do projeto, desde o planejamento até a finalização, sejam realizadas de forma harmoniosa e contínua. Isso evita problemas de compatibilidade entre diferentes fornecedores e assegura uma uniformidade na qualidade dos serviços prestados.

Além disso, a contratação integral possibilita uma melhor economia de escala, já que a empresa contratada pode otimizar recursos e reduzir custos operacionais ao gerenciar o projeto como um todo. Isso também facilita a gestão e fiscalização do contrato por parte da Prefeitura, que lida com um único ponto de contato, simplificando a comunicação e a resolução de eventuais problemas. A responsabilidade técnica centralizada contribui para um acompanhamento mais eficaz do cronograma e da qualidade das obras.

Por fim, a execução integral da solução atende melhor ao interesse público, pois permite que as melhorias nas praças sejam entregues de maneira mais rápida e eficiente à comunidade. A revitalização completa e simultânea dos espaços públicos potencializa o impacto positivo na qualidade de vida dos moradores, promovendo ambientes seguros e acessíveis para o lazer e a convivência social.



## RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de empresa especializada para construção e revitalização de praças no município de Santo Antônio de Lisboa - PI visa alcançar os seguintes resultados:

### Economicidade:

A solução maximiza o custo-benefício ao concentrar esforços em uma única contratação, reduzindo custos administrativos e operacionais. A padronização dos processos de construção e revitalização permite a obtenção de descontos por volume na aquisição de materiais e serviços, além de minimizar retrabalhos e desperdícios.

### Otimização de recursos:

A alocação eficiente de recursos humanos, materiais e financeiros é garantida por meio de um planejamento detalhado das etapas de execução. A utilização de tecnologias e métodos construtivos modernos assegura o uso racional dos materiais, enquanto a capacitação da equipe envolvida otimiza o tempo e a qualidade das intervenções.

### Eficiência e eficácia:

A melhoria na prestação dos serviços é alcançada pela implementação de práticas de gestão de projetos que garantem o cumprimento dos prazos e a qualidade das obras. A racionalização dos processos construtivos e de revitalização assegura que os objetivos de proporcionar ambientes seguros e acessíveis sejam atingidos de forma eficaz.

### Indicadores ou metas mensuráveis:

1. Redução de 20% no custo médio por praça em comparação com projetos anteriores.
2. Conclusão de 90% das obras dentro do prazo estipulado.

3. Aumento de 30% na frequência de uso das praças pela população após a revitalização.
4. Diminuição de 25% no número de reclamações relacionadas à infraestrutura das praças.

Esses indicadores permitirão aferir a realização dos resultados pretendidos, garantindo que a contratação atenda às necessidades da comunidade de forma eficiente e econômica.



#### PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a construção e revitalização das praças, é essencial realizar uma avaliação detalhada da infraestrutura elétrica existente, garantindo que a iluminação pública e os pontos de energia sejam adequados e seguros. Isso inclui a instalação de novos postes de iluminação, se necessário, e a verificação da capacidade da rede elétrica para suportar eventuais novas demandas. Além disso, é importante considerar a acessibilidade, assegurando que as praças tenham rampas e pisos táteis para pessoas com deficiência, conforme as normas de acessibilidade vigentes.

Outra providência crucial é a obtenção de licenças ambientais e urbanísticas, que são imprescindíveis para a execução das obras. Isso envolve a análise de impacto ambiental e a adequação dos projetos às diretrizes urbanísticas do município. É necessário também garantir que todos os materiais utilizados sejam de qualidade e adequados para o clima local, prevenindo desgaste prematuro e garantindo a durabilidade das obras.

Por fim, é fundamental planejar a logística de transporte e armazenamento de materiais e equipamentos, assegurando que o acesso aos locais das obras seja viável e que haja espaço suficiente para a movimentação de máquinas e trabalhadores. Se necessário, realizar a capacitação de servidores municipais para a fiscalização das obras, garantindo que os padrões de qualidade e segurança sejam rigorosamente seguidos durante todo o processo de construção e revitalização.



#### CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida para a contratação de uma empresa especializada para construção e revitalização de praças no município de Santo Antônio de Lisboa é autossuficiente. Esta contratação abrange todas as atividades necessárias para a execução das obras, incluindo a construção, revitalização e adequação dos espaços públicos de convivência.

A empresa contratada será responsável por fornecer todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários para a execução do projeto. Além disso, a contratação inclui a revitalização completa das praças, garantindo que os espaços sejam entregues prontos para uso pela comunidade.

Não há necessidade de contratações adicionais, pois a empresa especializada deverá cumprir todas as etapas do projeto, desde o planejamento até a entrega final, sem depender de serviços ou insumos externos que não estejam contemplados no escopo da contratação principal. Dessa forma, a solução é considerada completa e independente de contratações correlatas.



#### IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

- Consumo de Recursos Naturais: a construção e revitalização das praças podem demandar grande quantidade de água e energia, além de materiais de construção.
- Geração de Resíduos: a demolição e construção podem gerar resíduos sólidos significativos, incluindo entulho e materiais de construção.
- Alteração do Solo e Vegetação: a movimentação de terra e remoção de vegetação podem impactar a flora local e a estabilidade do solo.
- Ruído e Poluição do Ar: as atividades de construção podem gerar ruído e emissão de partículas no ar, afetando a qualidade de vida local.

#### Medidas Mitigadoras Propostas

- Eficiência Energética e Uso de Recursos: priorizar o uso de equipamentos e tecnologias de alta eficiência energética e implementar sistemas de captação e reutilização de água da chuva.
- Uso Responsável de Materiais: selecionar materiais sustentáveis e de origem certificada, priorizando aqueles com menor impacto ambiental.
- Gestão de Resíduos: implementar um plano de gestão de resíduos que inclua a separação, reciclagem e destinação correta dos materiais, além de parcerias para logística reversa.
- Preservação do Solo e Vegetação: realizar o plantio de espécies nativas e implementar técnicas de manejo sustentável do solo para minimizar a erosão.
- Controle de Ruído e Emissões: utilizar máquinas e equipamentos com tecnologias de redução de ruído e controlar a emissão de poeira com barreiras físicas e umidificação do solo.
- Viabilidade Local: considerar a possibilidade de consórcios regionais para gestão de resíduos e avaliar a infraestrutura local para implementação das medidas propostas.
- Licenciamento Ambiental: verificar a necessidade de licenciamento ambiental, destacando que a responsabilidade pelo cumprimento das exigências legais deve ser compartilhada entre a Administração e o contratado.



#### CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

Santo Antônio de Lisboa - PI, 26 de Fevereiro de 2026

---

Daniel Rocha Cipriano Carvalho  
Secretario Municipal de Obras

---

Luis Alberto Silva Moura  
Fiscal de Contratos