

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade de REVITALIZAÇÃO PRAÇA DO JAPONÊS.

1.2. Essa demanda decorre da compreensão de que a construção e revitalização de espaços públicos destinados ao esporte, lazer e convivência social são fatores essenciais para a melhoria da qualidade de vida da população. Investir na REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS, contemplando serviços de pavimentação, paisagismo, iluminação pública decorativa e implantação de estruturas temáticas, não apenas proporciona melhores condições de uso do espaço público pela população, mas também contribui para o desenvolvimento urbano, fortalecimento da identidade cultural local e promoção do bem-estar coletivo.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A atual condição da Praça do Japonês, no Município de Parintins/AM, evidencia a necessidade de intervenções de revitalização, considerando a existência de áreas com desgaste da pavimentação, deficiência de infraestrutura urbana, necessidade de modernização da iluminação pública e carência de elementos paisagísticos e estruturais que promovam maior conforto, segurança e atratividade ao espaço público.

2.2. A não realização das intervenções necessárias pode acarretar diversas consequências negativas, como:

a) Degradação do Espaço Público: A ausência de manutenção e modernização da infraestrutura urbana compromete a funcionalidade da praça, reduzindo sua utilização pela população e ocasionando a deterioração gradual do patrimônio público.

b) Insegurança Pública: Ambientes públicos com iluminação inadequada e infraestrutura deficiente tornam-se mais vulneráveis à prática de atos de vandalismo e insegurança, reduzindo a sensação de segurança da população durante o período noturno.

c) Déficit de Lazer e Convivência Social: A limitação das condições adequadas de uso da praça compromete o desenvolvimento de atividades recreativas, culturais e de convivência comunitária, afetando diretamente a qualidade de vida dos moradores.

d) Desvalorização Urbana e Cultural: A inexistência de espaços públicos qualificados reduz o potencial paisagístico, turístico e cultural do município, especialmente em áreas com

características temáticas e identitárias relevantes para a comunidade local.

2.3. Os principais atores interessados na solução desse problema incluem:

a) População do Município de Parintins: Beneficiários diretos que buscam espaços públicos seguros, organizados e adequados para lazer, convivência social, recreação e contemplação.

b) Prefeitura Municipal de Parintins: Busca promover a modernização da infraestrutura urbana, incentivar a ocupação qualificada dos espaços públicos e fortalecer o desenvolvimento urbano, cultural e turístico do município.

2.4. A revitalização da Praça do Japonês atenderá ao interesse público ao implementar melhorias estruturais, paisagísticas e de iluminação em um espaço estratégico do município. Os resultados esperados incluem:

a) Melhoria da Qualidade de Vida: Criação de um ambiente urbano mais confortável, agradável e funcional para utilização da população em atividades de lazer, convivência e recreação.

b) Aumento da Segurança Pública: A modernização da iluminação pública decorativa e funcional contribuirá para ampliar a visibilidade do espaço e aumentar a sensação de segurança dos frequentadores.

c) Infraestrutura Urbana de Qualidade: A execução de serviços de pavimentação, paisagismo, mobiliário urbano e instalações elétricas proporcionará maior durabilidade, acessibilidade e organização ao espaço público.

d) Valorização Cultural e Turística: A implantação de estruturas temáticas e elementos paisagísticos contribuirá para fortalecer a identidade cultural da Praça do Japonês, promovendo valorização urbana e potencial turístico para o município.

e) Promoção da Inclusão Social: A disponibilização de um espaço público revitalizado e acessível incentivará a integração comunitária e o uso democrático da praça por pessoas de diferentes faixas etárias e grupos sociais.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar apresenta os seguintes requisitos:

a. Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no objeto deste documento;

- b. Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela empresa denominada CONTRATADA, quem executará o serviço;
- c. Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d. Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e. A CONTRATADA, executará os serviços, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f. Certidão de registro/quitação da CONTRATADA junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)/ Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), a qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), artigo 4º, parágrafo único;
- g. Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;
- h. Apresentação, por parte da CONTRATADA, de Atestado de Capacidade Técnicooperacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- i. Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
- j. Cumprimento, por parte da CONTRATADA, do Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo a correta destinação destes.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Em concordância com o inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021: “Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa

técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar”.

4.2. Considerando essa fundamentação e em consideração as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação seja a execução indireta da seguinte forma:

4.3. Da modalidade de licitação “CONCORRENCIA”

A escolha da modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, justifica-se pela necessidade de assegurar ampla publicidade e competitividade na contratação da empresa responsável pela execução da REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS, NO MUNICÍPIO DE PARINTINS/AM. Tal modalidade também permite verificar previamente se as empresas interessadas atendem aos requisitos mínimos de qualificação técnica, operacional e econômico-financeira, conforme estabelece a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4.3.2. A Concorrência, conforme definido no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, é modalidade adequada para contratação de obras e serviços especiais de engenharia. Na concorrência, a disputa ocorre entre quaisquer interessados que comprovem atender às exigências de habilitação estabelecidas no edital, garantindo isonomia, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

4.3.3. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, composto pelas fases preparatória, divulgação do edital, apresentação de propostas e lances, julgamento, habilitação, recursos e homologação.

4.3.4. No processo de planejamento, a definição da modalidade deve observar a aplicabilidade do pregão apenas para objetos que possuam padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, o que não inclui obras e serviços de engenharia de natureza não comum. O Tribunal de Contas da União (TCU), em seu Informativo de Licitações e Contratos nº 227/2015, consolidou o entendimento de que o pregão não se aplica a obras e serviços de engenharia que não sejam considerados comuns, especialmente aqueles que envolvam reformas, requalificações urbanísticas, instalações complexas e intervenções estruturais.

4.3.5. A presente contratação objetiva a execução da REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS, compreendendo serviços de pavimentação, paisagismo, iluminação pública decorativa, instalações elétricas, implantação de mobiliário urbano e execução de estruturas temáticas, caracterizando intervenção típica de obra de engenharia com impacto físico e urbanístico significativo.

4.3.6. Segundo o Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP, na

Orientação Técnica OT-IBRAOP 002/2009, obra de engenharia é: “A ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos, envolvendo a participação de profissionais habilitados, conforme Lei Federal nº 5.194/66.”

4.3.7. A REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS representa intervenção urbanística e estrutural destinada à modernização e adequação do espaço público, promovendo melhorias funcionais, paisagísticas e de infraestrutura urbana, caracterizando-se expressamente como obra de engenharia, não se enquadrando no conceito de serviços comuns de engenharia.

4.3.8. Dessa forma, a modalidade adequada para o processamento do presente certame é a Concorrência, preferencialmente em sua forma eletrônica, conforme determina o art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que as licitações deverão ser realizadas preferencialmente por meio eletrônico, visando maior eficiência, transparência, economicidade e ampliação da competitividade.

4.4. Do critério de julgamento “MENOR PREÇO”

4.4.1. Em conformidade com o art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021, o critério de julgamento “menor preço” é aplicável quando a Administração busca selecionar a proposta que apresente o menor valor global, desde que atendidos integralmente os requisitos técnicos, legais e de qualidade estabelecidos no edital. No contexto da modalidade Concorrência, escolhida para o presente certame, este critério mostra-se plenamente adequado, assegurando ampla competitividade, transparência e objetividade no julgamento das propostas.

4.4.2. Considerando o objeto desta licitação, cujas especificações constam em projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos, verifica-se que os serviços são claramente mensuráveis, padronizáveis e comparáveis entre os licitantes. Tais características permitem a adoção do critério de julgamento por menor preço global, assegurando que a avaliação das propostas ocorra de forma objetiva, isonômica e sem subjetividade.

4.4.3. A utilização do critério de “menor preço global” não compromete a qualidade da obra, uma vez que o edital definirá com precisão os padrões mínimos de desempenho, as especificações dos materiais, os métodos executivos e os parâmetros técnicos previstos nas normas da ABNT, nas boas práticas de engenharia e nas composições referenciais do SINAPI. Assim, somente serão consideradas válidas as propostas que atenderem plenamente às exigências técnicas estabelecidas, garantindo segurança jurídica e rigor técnico no julgamento.

4.4.4. A adoção desse critério também se fundamenta no princípio da eficiência, previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a Administração selecione a proposta mais vantajosa sob o ponto de vista econômico, sem prejuízo da adequada execução do objeto. Tal diretriz é especialmente relevante para obras de revitalização e requalificação urbanística, como a REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS, por envolver a aplicação de recursos públicos destinados à melhoria da infraestrutura urbana, valorização paisagística e promoção do bem-estar coletivo.

4.4.5. A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) e as orientações técnicas dos órgãos de controle confirmam que o critério de menor preço é apropriado para obras e serviços de engenharia com escopo detalhado e plenamente definido, como é o caso da presente contratação. Ademais, a modalidade Concorrência favorece a participação de maior número de interessados, ampliando a competitividade e contribuindo para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

4.4.6. Diante do exposto, considerando a natureza da obra, a definição clara dos serviços, a existência de especificações técnicas precisas e a necessidade de assegurar o uso eficiente dos recursos públicos, adota-se o critério de julgamento “menor preço global”, na modalidade Concorrência, conforme previsto na legislação vigente, por se tratar da alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Esta contratação destina-se à **Revitalização da Praça do Japonês**. Tais serviços constarão resumidamente em:

- Administração da obra;
- Serviços Preliminares;
- Demolições e retiradas;
- Terraplenagem e regularização;
- Pavimentação;
- Paisagismo;
- Mobiliário urbano;
- Iluminação pública;
- Instalações elétricas;
- Estruturas temáticas;
- Serviços Finais.



5.2. A revitalização ocorrerá em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que são elaborados pelo setor competente. Lembrando que, anteriormente, já se demonstrou que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta, através de empreitada por preço global.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços estabelecidos pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), sendo este disponibilizado em relatórios/planilhas, informando os custos e os índices da Construção Civil no Brasil, recomendado para orçamento de obras em geral, mantido pela Caixa Econômica Federal (CEF) e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Tal sistema de custos de construção civil é disponibilizado na internet pela CEF.

6.2. Preliminarmente, baseado em orçamento prévio estimativo, o valor previsto para a contratação da construção é de **R\$ 498.834,76 (quatrocentos e noventa e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos).**

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

7.1. O parcelamento da solução não se mostra recomendável, devendo a execução do objeto ocorrer de forma integral. Tal escolha apresenta-se mais adequada sob o ponto de vista da eficiência técnica e administrativa, uma vez que o gerenciamento centralizado da obra por uma única contratada possibilita maior controle da execução pela Administração Pública, concentrando a responsabilidade técnica e a garantia dos resultados em uma única pessoa jurídica.

7.2. Ressalte-se que os serviços previstos na REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS possuem elevado grau de interdependência técnica, envolvendo etapas integradas de demolição, terraplenagem, pavimentação, paisagismo, iluminação pública, instalações elétricas, mobiliário urbano e implantação de estruturas temáticas. Dessa forma, eventuais atrasos ou incompatibilidades na execução de uma etapa poderão comprometer diretamente as demais, ocasionando prejuízos ao cronograma físico-financeiro da obra e aumento dos custos operacionais.

7.3. A divisão do objeto em lotes distintos não ampliaria significativamente a competitividade do certame e poderia comprometer a padronização técnica, estética e funcional

da obra, especialmente em relação aos serviços de urbanização, paisagismo e iluminação decorativa, que demandam compatibilidade executiva e harmonia arquitetônica entre os elementos implantados.

7.4. Além disso, a contratação unificada mostra-se economicamente mais vantajosa para a Administração Pública, tendo em vista a possibilidade de otimização da mobilização de equipes, equipamentos, logística operacional e administração local da obra, evitando duplicidade de custos indiretos que tenderiam a ocorrer em eventual parcelamento da contratação.

7.5. Dessa forma, pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não representar vantagem técnica ou econômica para a Administração Pública, podendo inclusive comprometer a integridade, funcionalidade, padronização e adequada execução do conjunto de serviços que compõem o objeto da presente contratação.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. Em acordo com inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, menciona-se a seguinte fundamentação: “Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis”.

8.2. Tal citação assegura que as intervenções resultem no melhor aproveitamento para atender à execução do projeto.

8.3. A CONTRATADA deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

8.4. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras da execução, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade.

9. PROVIDÊNCIAS AO CONTRATO

9.1. A administração tomará as seguintes providências, logo após a assinatura do contrato:

- Definir os servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
 - Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
 - Realizar acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- A CONTRATADA se responsabilizará pelo prazo legal de garantia de 05 (cinco) anos pela solidez e segurança do trabalho realizado, conforme art. 618 do Código Civil e o art. 12 da

Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) contado da data de emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1. Conforme o inciso XII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o projeto deverá contemplar a descrição dos possíveis impactos ambientais decorrentes da execução da obra, bem como as respectivas medidas mitigadoras, incluindo requisitos relacionados à eficiência energética, uso racional de recursos naturais e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

10.2. A análise da REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS deve assegurar o maior benefício social, urbanístico e ambiental, observando:

- a) A aplicação de critérios de sustentabilidade na execução da obra, priorizando materiais e soluções com maior durabilidade e eficiência;
- b) O uso eficiente dos recursos públicos, mediante adoção de soluções que reduzam custos futuros de manutenção e conservação do espaço urbano;
- c) A adequada gestão dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, incluindo restos de demolição, sobras de pavimentação, embalagens, resíduos de jardinagem, materiais elétricos e demais materiais provenientes da obra;
- d) A remoção, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos, em conformidade com as normas ambientais vigentes e com os procedimentos de Controle de Transporte de Resíduos – CTR, quando aplicável;
- e) A observância das normas técnicas e de qualidade estabelecidas pela ABNT, INMETRO e demais órgãos competentes;
- f) A preservação das características paisagísticas, urbanísticas e culturais do espaço público durante a execução das intervenções.

10.3. De acordo com o art. 45 da Lei nº 14.133/2021, a obra deverá respeitar:

- a) A destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados durante a execução dos serviços;
- b) A utilização de sistemas de iluminação pública com maior eficiência energética e menor consumo de energia elétrica;
- c) A preservação do patrimônio urbanístico, paisagístico e cultural eventualmente existente no entorno da Praça do Japonês;
- d) A adoção de medidas que minimizem impactos ambientais, transtornos à população e

interferências negativas na mobilidade e utilização do espaço público durante a execução da obra.

10.4. Nos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002, os resíduos gerados na execução da revitalização compreendem materiais oriundos de demolições, escavações, remoção de pavimentos, resíduos de concreto, solo, materiais elétricos, embalagens, restos vegetais e demais materiais provenientes das atividades construtivas. O descarte inadequado desses resíduos poderá ocasionar impactos ambientais negativos ao solo, à drenagem urbana e ao espaço público.

10.5. A CONTRATADA deverá adotar práticas de redução, reutilização e destinação adequada dos resíduos gerados, promovendo, sempre que possível, a reciclagem e a logística reversa de materiais e componentes utilizados na obra, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

10.6. Nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deverá definir e dimensionar adequadamente a obra, assegurando tratamento apropriado aos impactos ambientais decorrentes das intervenções urbanísticas e de infraestrutura previstas no objeto.

10.7. Durante toda a execução contratual, CONTRATANTE e CONTRATADA deverão observar rigorosamente as normas ambientais aplicáveis. Compete à CONTRATANTE fiscalizar o cumprimento da legislação ambiental e das condicionantes previstas no contrato, enquanto caberá à CONTRATADA implementar as medidas necessárias à proteção do meio ambiente, segurança dos trabalhadores, conservação do espaço público e adequada execução dos serviços.



11. MAPA DE RISCO

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL
Execução do objeto contratual em desacordo com o contrato.	Falha no atendimento das necessidades da PREFEITURA. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade.	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
Períodos de chuva fora da previsibilidade local.	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	NÃO HÁ.	Caberá a CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato.	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.
Execução do objeto em desacordo com o contrato.	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
Falta de pagamento à contratada.	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Os estudos preliminares realizados demonstram que a contratação da solução proposta — qual seja, a seleção de empresa especializada em engenharia para a REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO JAPONÊS — revela-se tecnicamente possível, adequada às necessidades identificadas e plenamente fundamentada nos requisitos legais, estruturais e funcionais demandados pela Administração Pública.

12.2. Diante do exposto, declara-se plenamente viável a contratação pretendida, não havendo impedimentos técnicos, legais ou administrativos que inviabilizem o prosseguimento da licitação na modalidade Concorrência, visando a seleção da proposta mais vantajosa ao interesse público.

Parintins, 31 de julho 2026.