



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

1. DADOS DO PROCESSO:	
Nº do Processo:	002628/2026
Estudo Preliminar nº:	002/2026
Secretaria:	Secretaria Municipal de Esportes e Lazer
Sector / Órgão:	Secretaria Municipal de Esportes e Lazer
Objetivo:	Trata-se de estudos preliminares referentes à Contratação de empresa especializada para Reforma e Adequação da Praça Santana no município de Nova Friburgo/RJ.
Equipe de Planejamento:	Gestor: Matheus M. Sanglard - matr.: 302.002
	Apoio Técnico: Luan Feijó - matr.: 115.288
	De acordo: João Victor Duarte - matr.: 063.733
2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES	
Fundamentação: (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021). Não é possível apresentar o demonstrativo pois o plano anual de contratações ainda não foi implementado no Município.	
3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:	
Fundamentação: (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021). O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado pela Secretaria de Esportes e Lazer, tem por finalidade definir a solução mais adequada para a “Contratação de empresa especializada para Reforma e Adequação da Praça Santana no município de Nova Friburgo/RJ”, necessária à execução do objeto. A contratação está vinculada ao Convênio Nº 942906/2023, firmado entre o Município de Nova Friburgo e o Ministério do Esporte, com interveniência da Caixa Econômica Federal. O referido instrumento contempla o repasse de recursos financeiros federais para a execução de ações previamente pactuadas no plano de trabalho aprovado. Conforme aprovado no Plano de Trabalho, do Ministério do Esporte, o Município de Nova Friburgo foi contemplado com a aprovação de 02 (duas) metas, sendo uma composta por “Modificação de pista de skate”, objeto deste Estudo Técnico Preliminar e outra “Construção de um Salão para Lutas”, objeto que estará incluso em outro processo licitatório. A Contratação de empresa especializada para Reforma e Adequação da Praça de Sant’Ana, no município de Nova Friburgo/RJ, se faz necessária para assegurar a adequada prestação do serviço	



público relacionado ao lazer, convivência comunitária e promoção da qualidade de vida no Município de Nova Friburgo. A Praça de Sant'Ana, no Cônego, por sua localização estratégica e elevada circulação de munícipes, desempenha função social de extrema relevância como espaço público de uso comum, constituindo equipamento urbano destinado ao recreio, prática de atividades físicas, integração social e desenvolvimento de ações culturais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Conforme orientação firmada por representante da mandatária Caixa Econômica Federal, o referido "Reforma e Adequação da Praça de Sant'ana" a ser realizada, foi separada fisicamente em duas partes, sendo uma a "modificação de pista de skate", objeto este diretamente vinculado ao Convênio N° 942906/2023, bem como a outra parte sendo todo o restante da Praça de Sant'ana, compondo a totalidade do objeto da obra. Ressalta-se que essa divisão entre Convênio e o restante das obras a serem custeadas com recursos próprios municipais estão claramente delimitados nas peças técnicas de engenharia e arquitetura anexas ao Termo de Referência.

Com base nas diretrizes do termo, a execução dos serviços deverá atender às normas regulamentares vigentes, garantindo segurança, qualidade técnica e conformidade ambiental, conforme detalhado a seguir:

4.1 A execução dos serviços deverá atender às normas regulamentares vigentes, garantindo segurança e qualidade na entrega do produto final. Para isso, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- Normas de segurança no trabalho (Normas Regulamentadoras – NR's);
- Normas técnicas aplicáveis, incluindo as da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- Requisitos ambientais estabelecidos pelos órgãos competentes, incluindo o cumprimento das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- Regulamentações específicas das concessionárias responsáveis pelos serviços de energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário.

4.2 Os serviços a serem contratados possuem caráter intermitente e não contínuo, pois sua eventual interrupção não compromete a continuidade das atividades da Administração Pública.

4.3. Requisito técnicos quanto a execução das obras:

a) A Contratada deverá possuir experiência comprovada na realização de obras similares ao objeto, conforme exigido pelo art. 67, II, da Lei 14.133/2021;

b) A Contratada deve dispor de uma equipe técnica qualificada e experiente, composta por engenheiros civis e arquitetos (67, I, da Lei 14.133/2021);

c) As obras deverão estar em conformidade com todas as normas técnicas aplicáveis e regulamentos locais e nacionais pertinentes à construção civil e à acessibilidade, conforme estipulado pela Lei



14.133/2021;

d) A Contratada deverá priorizar a contratação de mão de obra local, contribuindo para o desenvolvimento econômico da região, conforme estipulado pela Lei 14.133/2021;

e) A Contratada deverá garantir condições de trabalho seguras e adequadas para todos os trabalhadores envolvidos na obra, respeitando os direitos trabalhistas e promovendo a inclusão social, em conformidade com a legislação trabalhista vigente;

f) A contratada deverá comprometer-se em seguir princípios de responsabilidade financeira e a evitar desperdícios durante a execução da obra, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela legislação;

g) A contratada deverá garantir a entrega da obra dentro do prazo estipulado, minimizando possíveis impactos negativos nas atividades do local e assegurando a continuidade dos serviços prestados à comunidade, conforme exigido pela Lei 14.133/2021.

4.4. O Município de Nova Friburgo, a qualquer momento, poderá solicitar informações adicionais que julgue necessárias para um melhor entendimento do objeto solicitado.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Fundamentação: (Ver inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

5.1. As quantidades contratadas serão conforme planilha orçamentária em anexo, que foi levantada se baseando em projeto básico de engenharia.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Fundamentação: (Ver inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

6.1 Por se tratar de serviços comuns de engenharia, entende-se que há no mercado empresas que possam executar a referida obra conforme peças técnicas de engenharia em anexo a este ETP.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: (Ver inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

7.1 Por se tratar de um objeto vinculado a um Convênio, cuja elaboração deste ETP já fora previamente analisada e aprovada pela Caixa Econômica Federal, o custo estimado da contratação é de R\$ 1.890.483,21 (um milhão, oitocentos e noventa mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), sendo que deste total, R\$ 759.000,00 (setecentos e cinquenta e nove mil reais) é oriundo do repasse vinculado ao Convênio N° 942906/2023.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Fundamentação: (Ver inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

8.1 Contratação de empresa especializada para Reforma e Adequação da Praça de Sant'Ana, no município de Nova Friburgo/RJ, definidos conforme Projeto básico de engenharia constante anexo a



este ETP.

8.2 Os serviços de engenharia pretendidos são comuns, de baixa complexidade, padronizáveis e passíveis de ser objetivamente definidos no edital segundo especificações usuais de mercado.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

Fundamentação: (Ver inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

9.1. O não parcelamento do objeto se justifica em razão de os serviços guardarem compatibilidade entre si, admitindo o julgamento com base em um mesmo critério e permitindo a execução por um mesmo fornecedor, restando assegurado o caráter competitivo do certame licitatório.

9.2. Todos os serviços que compõem o objeto deverão ser adjudicados a uma única empresa, visto que o parcelamento da solução incorreria em perda de economia de escala.

9.3. O agrupamento importa também em maior facilidade na gestão dos contratos e acompanhamento dos serviços técnicos que estão sendo contratados.

10. DEMONSTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO:

Fundamentação: (Ver inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A reforma e adequação proposta permitirá restabelecer padrões mínimos de acessibilidade, segurança, urbanidade e conforto, em alinhamento às diretrizes de política urbana municipal.

Além disso, a intervenção contribui para a valorização dos espaços públicos, fortalecimento do convívio social, estímulo à utilização de áreas abertas e mitigação de riscos decorrentes do estado atual da praça. Trata-se, portanto, de contratação indispensável para garantir eficiência administrativa, prevenção de passivos relacionados à manutenção inadequada e atendimento ao interesse público primário, conferindo efetividade às políticas municipais voltadas ao esporte e lazer.

Nesse sentido, há o interesse por parte da Administração Pública em que os munícipes encontrem um cenário propício para a prática do esporte e para o lazer comunitário, prezando pela segurança e integridade dos usuários, bem como pelo máximo aproveitamento das atividades realizadas.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Fundamentação: (Ver inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Por se tratar de serviços comuns de engenharia, entende-se que no quadro de servidores do município, há profissionais capacitados para gerir e fiscalizar a execução do contrato.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Fundamentação: (Ver inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Não há nenhuma contratação de obras e/ou serviços de engenharia correlatas no referido local objeto deste ETP.



13. IMPACTOS AMBIENTAIS:

Fundamentação: (Ver inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

13.1. O setor da construção civil tem papel fundamental no desenvolvimento do país, porém, causam diversos impactos ambientais, desde o consumo de recursos naturais para a produção de insumos para os serviços de engenharia, passando por mudanças de solo, áreas de sol e vegetação, até os reflexos no aumento no gasto de energia elétrica, entre outros.

13.2. Geração de resíduos

13.2.1. Entre diversas atividades produtivas, o setor de construção civil é um dos que mais geram resíduos. Isso, muitas vezes, está relacionado à falta de processos adequados e aos materiais disponibilizados para cada serviço. Um melhor gerenciamento nesse quesito, além de representar um ganho para o meio ambiente, também gera economia na execução dos serviços.

13.2.2. Uma das maneiras para reduzir a geração dos resíduos é dar aos operários apenas a quantia necessária de recursos para o seu trabalho, contando com uma porcentagem de desperdício, que sempre existirá devido a quebras e imperfeições. Além disso, o uso de materiais reutilizáveis, como escoras metálicas em vez de um escoramento de madeira, por exemplo, é uma medida mitigadora para atenuar esses impactos ambientais gerados.

13.2.3. Reduzir o uso de materiais com altos impactos ambientais causados pela construção civil.

13.2.4. Reduzir os resíduos da construção com reciclagem e transformação de componentes para diminuir perdas e especificações que permitam a reutilização de materiais.

13.3. Desperdício de água

13.3.1. Como é difícil de ser controlado e quantificado, esse é um dos impactos ambientais mais sentidos. Devido a isso, as execuções dos serviços devem ser pensadas e preparadas para a reutilização de água da chuva, amenizando o desperdício hídrico que frequentemente acontece.

13.3.2. Fazer a gestão ecológica da água utilizada nos serviços

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Fundamentação: (Ver inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Com base em todas as informações supracitadas, entende-se necessária bem como viável a contratação de empresa de engenharia para execução da referida obra.

15. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os Estudos



Preliminares da Secretaria participante e que o mesmo traz os conteúdos previstos no parágrafo 1º do art.18 da Lei nº14.133/21.

Gestor:	Apoio Técnico:	De acordo:
<hr/> Matheus Moreira Sanglard Matr.: 302.002	<hr/> Luan Leite Feijó Matr.: 115.288	<hr/> João Victor de C. Duarte Matr.: 063.733
Nova Friburgo/RJ, 21 de janeiro de 2026		