

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, tem como objetivo avaliar alternativas para Contratação de empresa especializada para a Execução de Obra Pública, material e mão de obra, para Implementação de Infraestrutura do loteamento Gargatá V, no município de Ouro Fino - MG, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

Departamento Requisitante: Departamento de Obras, Infraestrutura, Meio Ambiente e Trânsito.

Responsável: Thiago Zuccon e Silva

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A implantação de infraestrutura urbana é condição essencial para assegurar o direito fundamental à moradia digna, previsto no artigo 6º da Constituição Federal. Nesse sentido, as obras de infraestrutura no loteamento Gargatá V têm por finalidade viabilizar a futura construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, destinadas especialmente a famílias em situação de vulnerabilidade social.

A moradia digna pressupõe não apenas a edificação das unidades habitacionais, mas também a existência de infraestrutura básica adequada. Assim, a execução de pavimentação asfáltica, drenagem pluvial e implantação de redes de saneamento básico configura-se como etapa prévia, obrigatória e indispensável, garantindo acesso seguro, salubridade ambiental, prevenção de processos erosivos e adequada ocupação do solo urbano.

O loteamento Gargatá V apresenta condições urbanísticas favoráveis, com potencial de integração à malha urbana existente e acesso a serviços públicos essenciais, como transporte, saúde e educação. A implantação da infraestrutura contribuirá para o ordenamento territorial, para a redução do déficit habitacional e para a valorização da área urbana, assegurando que o investimento público na construção das moradias ocorra sobre base técnica adequada e em conformidade com as normas vigentes.

Diante desse contexto, mostra-se necessária a abertura de processo licitatório para a contratação de empresa especializada na execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Gargatá V, assegurando a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Diante do exposto, JUSTIFICA-SE a abertura de processo licitatório cujo objeto é a contratação de empresa para execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Gargatá V, compreendendo pavimentação asfáltica, drenagem pluvial e implantação de redes de saneamento

básico, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e projetos anexos.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente licitação tem como objetivo a contratação de empresa especializada para a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Gargatá V, no Município de Ouro Fino/MG, compreendendo a implantação de pavimentação asfáltica, sistema de drenagem pluvial e redes de saneamento básico.

A solução proposta contempla a execução integrada e coordenada dos serviços necessários à adequada preparação da área para a futura construção das unidades habitacionais, assegurando condições técnicas, operacionais e ambientais compatíveis com as normas vigentes e com as diretrizes do planejamento urbano municipal.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Com o objetivo de instruir adequadamente o processo licitatório, foram elaborados os projetos técnicos, os memoriais de cálculo detalhados e a planilha orçamentária, por meio dos quais foram definidos os quantitativos estimados de materiais, serviços e mão de obra necessários à execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Gargatá V.

4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Item	Unid.	Quant	Descrição do Material	
1	diversas	diversas	Contratação de empresa especializada para a Execução de Obra Pública, material e mão de obra, para Implementação de Infraestrutura do loteamento Gargatá V, no município de Ouro Fino - MG, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.	Mediante emissão de Ordem de Início de Serviços e acompanhamento através do Cronograma Físico-Financeiro

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fica estimado o valor R\$ 864.884,44 (oitocentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) para Contratação de empresa especializada para a Execução de Obra Pública, material e mão de obra, para Implementação de Infraestrutura do loteamento Gargatá V, no município de Ouro Fino - MG, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

6. LOCAL E FORMA DE ENTREGA

A execução dos serviços deverá ocorrer de acordo com o cronograma físico-financeiro estabelecido na Ordem de Fornecimento/Serviço, devendo a contratada cumprir rigorosamente os prazos e condições pactuados.

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, com a finalidade de contemplar o período necessário para a emissão da Ordem de Serviço, a execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, bem como a realização de eventuais ajustes, correções técnicas e validações finais, sem prejuízo ao acompanhamento e à fiscalização por parte da Administração.

A entrega dos serviços técnicos de engenharia (documentações, relatórios, medições, projetos e demais produtos técnicos) deverá ser realizada no Departamento de Obras do Município, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 16h.

Os serviços de execução de obra serão realizados diretamente no Loteamento Gargatá V, no Município de Ouro Fino/MG, conforme projetos e especificações técnicas constantes no processo.

Eventuais dúvidas e esclarecimentos relativos à entrega poderão ser encaminhados ao e-mail: obras@ourofino.mg.gov.br.

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO / FORNECIMENTO

Apresentar toda a documentação técnica necessária ao início da obra, incluindo ART/RRT do responsável técnico pela execução.

Executar o objeto em estrita conformidade com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas, normas da ABNT e demais documentos integrantes do processo.

Arcar com todas as despesas necessárias à execução do contrato, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, seguros, fretes, transporte, mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, maquinários e demais custos diretos ou indiretos.

Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução dos serviços, respondendo pela qualidade, durabilidade, segurança e conformidade técnica da obra.

Considerar os preços propostos como completos e suficientes, não sendo admitida qualquer reivindicação de pagamento adicional decorrente de erro, omissão ou interpretação inadequada dos documentos técnicos.

Fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme quantitativos e especificações do memorial.

Utilizar exclusivamente materiais novos, de primeira linha e aprovados pela fiscalização, atendendo às normas técnicas vigentes.

Designar profissionais legalmente habilitados, mantendo responsável técnico permanente na obra, com ART/RRT devidamente registrada.

Manter Diário de Obras atualizado, com registros diários das atividades executadas, medições, ocorrências e orientações da fiscalização.

Apresentar à Secretaria de Obras as medições, relatórios fotográficos e demais documentos técnicos exigidos, conforme cronograma estabelecido.

Executar os serviços de pavimentação conforme o projeto, incluindo regularização do subleito, execução de base e sub-base, aplicação do revestimento asfáltico e controle tecnológico dos materiais.

Executar o sistema de drenagem pluvial conforme projeto, incluindo sarjetas, bocas de lobo, tubulações, caixas de inspeção e dispositivos de lançamento, assegurando o correto escoamento das águas.

Executar as redes de saneamento básico conforme especificações técnicas, garantindo estanqueidade, alinhamento, declividade adequada e funcionamento pleno dos sistemas.

Realizar testes de funcionamento, estanqueidade e desempenho das redes implantadas antes do recebimento dos serviços.

Manter os locais de trabalho limpos e organizados, promovendo a remoção periódica de entulhos e resíduos, destinando-os adequadamente.

Garantir livre acesso da fiscalização municipal a todas as frentes de serviço, prestando os esclarecimentos solicitados.

Refazer, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas ou normas vigentes.

Arcar com os custos decorrentes de demolições, correções ou reparos de serviços executados de forma inadequada.

Não alterar métodos executivos, materiais ou soluções técnicas sem prévia e expressa autorização da fiscalização.

Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

Informar imediatamente qualquer alteração de endereço, telefone ou dados cadastrais.

Registrar a obra junto ao CREA/MG ou CAU/MG, conforme o caso, em atendimento à legislação vigente.

O recebimento dos serviços ocorrerá após a verificação da conformidade da execução com os projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos, observando-se as condições contratuais e a legislação aplicável.

8. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução das obras de infraestrutura urbana do Loteamento Gargatá V será realizada pelo Departamento de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente do Município de Ouro Fino/MG, por meio de servidor(es) formalmente designado(s), competindo-lhe acompanhar, controlar e avaliar a execução dos serviços, bem como verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

A fiscalização poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias, medições, inspeções técnicas e solicitar esclarecimentos, registros, ensaios e testes necessários à verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas e normas vigentes.

Os serviços executados em desacordo com os documentos técnicos ou com as orientações da fiscalização poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, devendo a CONTRATADA promover, às suas expensas, as correções, substituições ou refazimentos necessários, dentro do prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

O exercício da fiscalização não exime a CONTRATADA de suas responsabilidades técnicas, civis, trabalhistas e contratuais, nem transfere à Administração a responsabilidade por eventuais falhas na execução da obra.

9. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A solução não será parcelada, uma vez que o objeto da presente contratação compreende a execução integrada de obras de infraestrutura urbana — incluindo drenagem pluvial, redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água, pavimentação, meio-fio, sarjetas e serviços correlatos — que possuem interdependência técnica e operacional.

O parcelamento da execução poderia comprometer a compatibilidade entre os sistemas implantados, gerar riscos à qualidade técnica, aumentar custos indiretos, dificultar o gerenciamento da obra e ocasionar conflitos de responsabilidade entre contratadas distintas. Além disso, a execução integrada assegura maior eficiência na compatibilização dos serviços, no cumprimento do cronograma físico-financeiro e no atendimento às especificações constantes nos projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Contratação está prevista para o orçamento anual de 2026.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Gargatá V, pretende-se alcançar condições técnicas adequadas para a futura implantação das unidades habitacionais, assegurando acesso seguro, salubridade ambiental e ordenamento urbano da área.

12. MATRIZ DE RISCOS

Risco 01: Licitação Deserta

Probabilidade: Baixa;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Planejamento considerando as atuais necessidades;

Risco 02: Contratada com materiais desqualificados

Probabilidade: Baixa;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Constar no Edital a análise dos requisitos imprescindíveis à contratação;

Ação de Contingência: Aplicar sanção do Contrato e exigir a troca dos materiais, sem quaisquer custos pela Contratante;

Risco 03: Não conformidade com as medidas exigentes

Probabilidade: Média;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Fiscalização dos materiais com as normas exigentes;

Ação de Contingência: Solicitar que a Contratada forneça outro produto adequado;

Risco 04: Atrasos na Entrega

Probabilidade: Média;

Impacto: Alto;

Ação Preventiva: Notificar a empresa para que a mesma cumpra o prazo estabelecido;

Ação de Contingência: Aplicar sanção do Contrato.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Poderá gerar impactos ambientais temporários e pontuais, inerentes às atividades de movimentação de solo, implantação de redes, pavimentação e circulação de máquinas e equipamentos.

Dentre os principais impactos potenciais, destacam-se a geração de resíduos sólidos, emissão de poeira e ruídos, alteração temporária da paisagem local e interferências no solo durante a fase de execução das obras. Tais impactos serão mitigados mediante a adoção de medidas de controle

ambiental, tais como manejo adequado dos resíduos, controle de poeira, manutenção preventiva de equipamentos, organização do canteiro de obras e cumprimento da legislação ambiental vigente.

As soluções de drenagem pluvial previstas contribuirão para a redução de processos erosivos e para o correto escoamento das águas pluviais, mitigando impactos negativos de longo prazo. Da mesma forma, a implantação das redes de saneamento básico proporcionará benefícios ambientais permanentes, com a melhoria das condições sanitárias e a proteção dos recursos hídricos.

Concluídas as obras, os impactos ambientais negativos tendem a ser minimizados, prevalecendo os efeitos positivos associados ao ordenamento urbano, à melhoria da infraestrutura local e à promoção de condições ambientais adequadas para a ocupação urbana planejada.

14. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Este Departamento declara VIÁVEL esta contratação, com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Ouro Fino, 19 de Janeiro de 2026.

Thiago Zuccon e Silva
Diretor de Obras, Infraestrutura, Meio Ambiente e Trânsito
Prefeitura Municipal de Ouro Fino