



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 1.1 A Praça Dom Eduardo, situada no município de Coromandel/MG, é um bem tombado pelo patrimônio municipal e possui relevante valor histórico e cultural. Localizada no entorno da primeira igreja do município, Igreja Santana, a praça desempenha papel fundamental na identidade urbana e memória coletiva da população.
- 1.2 Atualmente, o local encontra-se em condições precárias de conservação, com problemas estruturais e paisagísticos que comprometem sua funcionalidade e segurança. Diante desse cenário, torna-se necessária a contratação de empresa especializada em engenharia, para a execução de serviços que garantam a recuperação adequada da praça, respeitando suas características originais e atendendo às normas de preservação do patrimônio.
- 1.3 Além da restauração dos elementos históricos, o projeto de revitalização busca melhorar a acessibilidade, modernizar a infraestrutura urbana e proporcionar um ambiente mais seguro e agradável para os cidadãos. A execução dos serviços por empresa qualificada assegura a aplicação de técnicas adequadas de recuperação, o uso de materiais compatíveis com o contexto histórico e o cumprimento das exigências legais pertinentes.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRAÇÃO NO PLANO DE CONTRAÇÕES ANUAL - PCA

- 2.1 A contratação pretendida está contemplada no Plano de Contratações Anual do presente ano sob o registro de nº 66/2025, estando prevista para o dia 01/03/2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1.1 Contratação de empresa especializada em engenharia especializada em obras e revitalização de bens tombados para execução de obra conforme o projeto, o memorial e o laudo técnico da Praça Dom Eduardo que foram elaborados pelo arquiteto Honório Nicholls Pereira, especialista em patrimônio histórico.



- prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 3.9 Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, conforme cronograma físico-financeiro;
- 3.10 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da CONTRATADA;
- 3.11 Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como:
- 3.11.1 exercer o poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto;
 - 3.11.2 direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas CONTRATADAS;
 - 3.11.3 promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da CONTRATADA, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e
 - 3.11.4 considerar os trabalhadores da CONTRATADA como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.
- 3.12 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 3.13 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
- 3.14 Exigir da CONTRATADA que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:
- 3.14.1 "as built", elaborado pelo responsável por sua execução;
 - 3.14.2 certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;



- 3.15 Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;
- 3.16 A contratada deverá cumprir as seguintes obrigações:
- 3.17 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no instrumento convocatório, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 3.18 Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos.
- 3.19 Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;
- 3.20 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
- 3.21 Respeitar as normas e procedimentos de controle e acesso às dependências da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG;
- 3.22 Responder pelos danos causados diretamente a Prefeitura Municipal de Coromandel/MG; ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução da obra, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Prefeitura Municipal de Coromandel/MG;
- 3.23 Responder, ainda, por quaisquer danos causados diretamente a bens de propriedade da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a execução da obra;
- 3.24 Efetuar a troca dos produtos considerados sem condições de uso, no prazo constante no Termo de Referência, contado do recebimento da comunicação expedida pelo Setor competente;
- 3.25 Comunicar ao Serviço competente da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
- 3.26 Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e no ato da assinatura de contrato ou outro documento equivalente;



- 3.27 A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciário, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.
- 3.28 Vedar a contratação, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão CONTRATANTE, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 3.29 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa CONTRATADA deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual/Municipal da sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 3.30 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à CONTRATANTE;
- 3.31 A Administração Pública não se vincula às disposições contidas em Acordos, Dissídios ou Convenções Coletivas que tratem de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da empresa CONTRATADA, de matéria não trabalhista, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, tais como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade.
- 3.32 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 3.33 Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;



- 3.42 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 3.43 Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade:
- 3.43.1 O direito de propriedade intelectual dos projetos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à CONTRATANTE distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
- 3.43.2 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da CONTRATANTE, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.
- 3.44 Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos da CONTRATANTE ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços.
- 3.45 Manter os empregados nos horários predeterminados pela CONTRATANTE;
- 3.46 Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;
- 3.47 Apresentar à CONTRATANTE, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço;
- 3.48 Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;
- 3.49 Apresentar, quando solicitado pela Administração, atestado de antecedentes criminais e distribuição cível de toda a mão de obra oferecida para atuar nas instalações do órgão;



- 3.50 Atender às solicitações da CONTRATANTE quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Projeto Básico;
- 3.51 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da CONTRATANTE;
- 3.52 Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- 3.53 Manter preposto aceito pela CONTRATANTE nos horários e locais de prestação de serviço para representá-la na execução do contrato com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos;
- 3.54 Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da CONTRATANTE;
- 3.55 Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidros sanitárias, elétricas e de comunicação.
- 3.56 Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010);
- 3.57 Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;
- 3.58 Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.
- 3.59 Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, neste Projeto Básico e seus anexos, bem



como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

3.60 Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

3.61 Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

3.61.1 Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

3.61.2 Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 5, de 15/03/2014, e legislação correlata;

3.61.3 Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.



- 3.62 Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.
- 3.63 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:
- 3.64 O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;
- 3.65 Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:
- 3.65.1 resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;
- 3.65.2 resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- 3.65.3 resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;



- 3.65.4 resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
- 3.65.5 Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
- 3.66 Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a CONTRATADA comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.
- 3.67 Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:
- 3.67.1 Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;
- 3.67.2 Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
- 3.67.3 Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de



suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

3.67.4 Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da CONTRATANTE, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto à obra.

3.67.5 Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste Projeto Básico e demais documentos anexos;

3.67.6 Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação, etc.);

3.68 Em relação à execução da obra:

3.68.1 Apresentar a comprovação, conforme solicitado pela CONTRATANTE, do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, em relação aos empregados da CONTRATADA que efetivamente participarem da execução do contrato;

3.68.2 Em caso de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, haverá retenção do pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada e não havendo quitação das obrigações por parte da CONTRATADA no prazo de quinze dias, aceitar que CONTRATANTE efetue o pagamento das obrigações diretamente aos empregados da



CONTRATADA que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato;

3.68.3 Inscrever a Obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO da Receita Federal do Brasil em até 30 (trinta) dias contados do início das atividades, em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1845, de 22 de novembro de 2018.

3.68.4 Fornecer os projetos executivos desenvolvidos pela CONTRATADA, que formarão um conjunto de documentos técnicos, gráficos e descritivos referentes aos segmentos especializados de engenharia, previamente e devidamente compatibilizados, de modo a considerar todas as possíveis interferências capazes de oferecer impedimento total ou parcial, permanente ou temporário, à execução do empreendimento, de maneira a abrangê-la em seu todo, compreendendo a completa caracterização e entendimento de todas as suas especificações técnicas, para posterior execução e implantação do objeto garantindo a plena compreensão das informações prestadas, bem como sua aplicação correta nos trabalhos:

3.69 A elaboração dos projetos executivos deverá partir das soluções desenvolvidas nos anteprojetos constantes neste ETP e seus anexos e apresentar o detalhamento dos elementos construtivos e especificações técnicas, incorporando as alterações exigidas pelas mútuas interferências entre os diversos projetos.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

4.1 Conforme planilhas e projetos anexados é possível verificar o quantitativo de cada item listado:

4.1.1 Instalação de Obra;

4.1.2 Administrativos;

- **Pessoal com encargos**

4.1.3 Serviços de Carga e Transporte;

4.1.4 Demolições/Remoções;

4.1.5 Piso;

4.1.6 Pintura;



- 4.1.7 Paisagismo;
- 4.1.8 Instalações Hidrossanitárias;
- Hidráulico (Água Fria)
 - 4.1.9 Luminotécnica;
 - 4.1.10 Instalações Elétricas;
 - 4.1.11 Mobiliário;
 - 4.1.12 Diversos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 5.1 A revitalização da Praça Dom Eduardo em Coromandel/MG é um projeto de grande relevância, não apenas pela importância histórica e cultural do local, mas também por seu papel como espaço de convivência e identidade para a comunidade. A análise das alternativas possíveis para o projeto deve considerar a preservação do patrimônio tombado, a funcionalidade do espaço e a viabilidade econômica. A primeira alternativa seria uma intervenção mínima, focada apenas na conservação das estruturas existentes, sem grandes modificações. Embora essa opção seja menos dispendiosa, ela não atenderia plenamente às necessidades atuais da comunidade, como acessibilidade, infraestrutura moderna e atratividade turística. A segunda alternativa seria uma reforma completa, com a modernização do espaço e a introdução de novos elementos, como áreas de lazer, iluminação eficiente e mobiliário urbano contemporâneo. No entanto, essa abordagem poderia comprometer a autenticidade histórica do local. A terceira e mais recomendada alternativa é a revitalização equilibrada, que combina a preservação do patrimônio tombado com melhorias funcionais e estéticas, seguindo um projeto executado por um arquiteto urbanista especializado em bens tombados.
- 5.2 A escolha pela revitalização equilibrada é justificada técnica e economicamente por vários fatores. Do ponto de vista técnico, o envolvimento de um especialista em bens tombados garante que as intervenções respeitem as características históricas e arquitetônicas do local, mantendo sua autenticidade e valor cultural. Além disso, o projeto incorpora soluções modernas, como acessibilidade universal, drenagem eficiente e uso de materiais duráveis, que aumentam a



funcionalidade e a segurança do espaço. Economicamente, essa alternativa é viável porque promove um uso mais intensivo e diversificado da praça, atraindo turistas e fortalecendo a economia local. A revitalização também pode valorizar os imóveis do entorno, gerando benefícios indiretos para a comunidade.

- 5.3 A revitalização da Praça Dom Eduardo é essencial para preservar a memória e as raízes da comunidade de Coromandel, que teve início nesse local com a construção da Igreja Matriz de Sant'Ana. Além de seu valor simbólico, a praça é um espaço de convivência e integração social, que merece ser revitalizado para atender às demandas contemporâneas sem perder sua essência histórica. A escolha de uma empresa de engenharia especializada em bens tombados para execução do projeto elaborado por um arquiteto também especializado na área assegura que o espaço se transformado de maneira responsável, equilibrando preservação, funcionalidade e sustentabilidade. Dessa forma, a praça continuará a ser um ponto de referência para as gerações futuras, fortalecendo o orgulho local e a identidade cultural de Coromandel.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1 O valor estimado para a contratação é R\$ 520.247,02 (quinhentos e vinte mil, duzentos e quarenta e sete reais e dois centavos) para execução da obra conforme projeto e memorial descritivo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

- 7.1 A solução proposta visa a revitalização da Praça Dom Eduardo, garantindo a preservação de suas características históricas e a melhoria da sua infraestrutura para melhor atender à população. O projeto contempla intervenções como a reforma do calçamento, paisagismo e iluminação, promovendo um espaço público seguro, funcional e compatível com as diretrizes de preservação do patrimônio cultural.
- 7.2 A solução consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para a revitalização da Praça Dom Eduardo, bem tombado pelo município de Coromandel/MG, conforme as especificações técnicas contidas neste Termo de Referência. A contratação será precedida de licitação na modalidade



Concorrência, com critério de julgamento por menor preço global, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, permitindo ampla competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa à Administração Pública, dada a complexidade e indivisibilidade do objeto.

- 7.3 Concluído o procedimento licitatório, será celebrado contrato administrativo com a empresa vencedora, que será convocada a executar os serviços de acordo com o cronograma físico-financeiro e as etapas estabelecidas no projeto executivo. A formalização da contratação observará as normas legais aplicáveis, sendo precedida de assinatura contratual, publicação no diário oficial e emissão de ordem de serviço para início da execução.
- 7.4 A execução dos serviços deverá observar fielmente as condições deste Termo de Referência e do projeto técnico, sendo acompanhada e fiscalizada por equipe de servidores designados, os quais serão responsáveis pelo controle de qualidade e pelo cumprimento dos prazos e das obrigações contratuais.
- 7.5 Após atestar a efetiva prestação dos serviços, o fiscal, por meio de relatório, comunicará ao Gestor de Contratos do recebimento definitivo do objeto, o qual autorizará o pagamento pelo setor responsável.
- 7.6 A contratação deverá como regime de execução a Empreitada por Preço Global, sendo o regime de execução no qual se contrata a execução da obra por preço certo de unidades determinadas.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRAÇÃO

- 8.1 Embora a regra geral seja o parcelamento, a justificativa para não o realizar, baseia-se nas exceções previstas no §3º do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/21. Essa lei estabelece que o parcelamento pode ser dispensado quando houver justificativa técnica ou econômica que comprove a inviabilidade ou desvantagem dessa prática. Tendo em vista que será necessário apenas a contratação de uma única empresa especializada em engenharia a execução de forma não parcelada é tecnicamente viável e economicamente vantajosa, atendendo aos critérios legais para a exceção.

- 8.2 Do ponto de vista técnico, a revitalização de um espaço histórico como a Praça Dom Eduardo requer uma abordagem integrada e coordenada, que pode ser comprometida caso o projeto seja executado em parceladas. A intervenção em bens tombados exige cuidados específicos, como a preservação de elementos arquitetônicos originais, a utilização de técnicas e materiais compatíveis com a estrutura existente e a garantia de que todas as etapas do projeto estejam alinhadas aos critérios de preservação. A fragmentação do serviço poderia resultar em descon continuidades, aumentando o risco de danos ao patrimônio e elevando os custos com retrabalhos ou correções. Além disso, a execução contínua permite maior controle sobre a qualidade e o cronograma do projeto, garantindo que o resultado esteja em conformidade com as expectativas técnicas e históricas.
- 8.3 Economicamente, a execução não parcelada também se justifica, pois reduz custos indiretos e otimiza a aplicação dos recursos públicos. O parcelamento poderia implicar em gastos adicionais com remobilização de equipes, transporte de materiais e prolongamento do prazo de execução, o que aumentaria o valor total do projeto. Além disso, a conclusão rápida e eficiente da revitalização permite que a praça seja reaberta à comunidade em menor tempo, gerando benefícios sociais e econômicos imediatos, como o aumento do fluxo turístico e a valorização do entorno. Dessa forma, a execução não parcelada não apenas atende aos requisitos legais, mas também representa a opção mais eficiente e vantajosa para a administração pública e para a comunidade de Coromandel

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- 9.1 Após a consolidação deste ETP serão produzidas as fases a seguir:
- a) Finalização do Termo de Referência Provisório,
 - b) Realização de pesquisa de preço e confeccionar o Ato de Consolidação do Orçamento,
 - c) Consolidação do Termo de Referência com os valores estimados na pesquisa de preços;
 - d) Confecção da Requisição e demais documentos que instruirão o DFD;



- e) Elaboração do Documento de Formalização de Demanda;
- f) Envio de toda documentação para setor de compras requerendo a abertura do processo licitatório.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 10.1 Contratação de empresa especializada em engenharia especializada em obras e revitalização de bens tombados para execução de obra conforme o projeto, o memorial e o laudo técnico da Praça Dom Eduardo que foram elaborados pelo arquiteto Honório Nicholls Pereira, especialista em patrimônio histórico.
- 10.2 A contratação referente à elaboração do laudo técnico e dos projetos arquitetônicos realizados pelo profissional Honório Nicholls Pereira foi formalizada por meio dos seguintes procedimentos licitatórios: Pregão Presencial nº 038/2022, vinculado ao Processo Administrativo nº 075/2022, e Pregão Presencial nº 014/2022, vinculado ao Processo Administrativo nº 063/2021.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 11.1 A revitalização da Praça Dom Eduardo em Coromandel/MG, embora seja um projeto de grande importância histórica e social, pode gerar alguns impactos ambientais que precisam ser identificados e mitigados. Abaixo, descrevemos os possíveis impactos e as respectivas medidas mitigadoras, incluindo requisitos de sustentabilidade, como baixo consumo de energia, uso eficiente de recursos e logística reversa
- 11.2 Geração de Resíduos Sólidos: Durante as obras, haverá a produção de resíduos como entulho, madeira, metais e outros materiais. Medida Mitigadora: Implementar um plano de gestão de resíduos, com segregação, reciclagem e destinação adequada. Utilizar logística reversa para materiais como metais e plásticos, encaminhando-os para cooperativas ou empresas especializadas em reciclagem.
- 11.3 Consumo de Energia: A execução do projeto demandará energia para máquinas, equipamentos e iluminação temporária. Medida Mitigadora: Priorizar o uso de equipamentos de baixo consumo energético e adotar fontes renováveis, como



energia solar, para iluminação temporária. Além disso, otimizar o cronograma para reduzir o tempo de uso de equipamentos.

- 11.4 Uso de Recursos Hídricos: As obras podem demandar água para atividades como preparo de argamassa e limpeza. Medida Mitigadora: Captar e reutilizar água da chuva, sempre que possível, e adotar sistemas de uso eficiente de água, como torneiras com fechamento automático.
- 11.5 Emissão de Poeira e Partículas: A movimentação de terra e materiais pode gerar poeira, afetando a qualidade do ar. Medida Mitigadora: Umidificar as áreas de trabalho e cobrir caminhões que transportam materiais. Instalar barreiras físicas para conter a dispersão de poeira.
- 11.6 Ruídos e Vibrações: O uso de máquinas e equipamentos pode causar incômodo sonoro para a comunidade e afetar estruturas próximas. Medida Mitigadora: Limitar o horário de operação de máquinas ruidosas, utilizar equipamentos com baixa emissão de ruídos e realizar monitoramento periódico dos níveis de vibração.
- 11.7 Interferência na Flora Local: A revitalização pode exigir a remoção ou poda de árvores e vegetação existente. Medida Mitigadora: Realizar um levantamento detalhado da vegetação e priorizar a preservação de espécies nativas. Compensar eventuais remoções com o plantio de novas árvores em áreas adequadas.
- 11.8 Impacto no Solo: A movimentação de terra e a compactação do solo podem alterar suas características naturais. Medida Mitigadora: Utilizar técnicas de construção que minimizem a compactação e erosão do solo, como a instalação de mantas de proteção e a revegetação de áreas expostas.
- 11.9 Geração de Resíduos Pós-Obra: Após a conclusão, pode haver sobras de materiais e refugos que precisam ser descartados. Medida Mitigadora: Adotar práticas de logística reversa, como a devolução de materiais excedentes aos fornecedores ou a doação para outras obras. Reciclar ou reutilizar materiais sempre que possível, reduzindo o volume de resíduos enviados para aterros.
- 11.10 A execução do projeto de revitalização da Praça Dom Eduardo deve incorporar práticas sustentáveis desde o planejamento até a execução, garantindo a minimização dos impactos ambientais e o uso eficiente de recursos. A adoção



de medidas mitigadoras e a aplicação de logística reversa contribuirão para um projeto alinhado aos princípios de sustentabilidade e responsabilidade ambiental.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

12.1 A contratação de uma empresa de engenharia especializada em bens tombados para a execução do Projeto de Revitalização da Praça Dom Eduardo em Coromandel/MG é plenamente viável e adequada para atender às necessidades do projeto. A praça, por seu valor histórico e cultural, exige intervenções que respeitem as diretrizes de preservação do patrimônio tombado, o que demanda expertise técnica específica. A contratação de uma empresa especializada garantirá que todas as etapas do projeto sejam executadas com o devido cuidado e alinhamento às normas de preservação, assegurando a integridade do patrimônio e a qualidade do resultado.

12.2 Do ponto de vista técnico, a complexidade do projeto justifica a escolha por uma empresa com experiência comprovada em bens tombados. A revitalização de um espaço histórico envolve desafios como a conservação de estruturas originais, a utilização de materiais e técnicas compatíveis com a arquitetura local e a integração de soluções modernas sem descaracterizar o patrimônio. Uma empresa especializada terá a capacidade de planejar e executar essas intervenções de forma precisa, minimizando riscos e garantindo a conformidade com as exigências técnicas e legais.

12.3 Economicamente, a contratação de uma empresa especializada também se mostra vantajosa. Embora o custo inicial possa ser superior ao de uma empresa não especializada, o investimento se justifica pela redução de riscos de retrabalhos, danos ao patrimônio e eventuais penalidades por descumprimento de normas. Além disso, a expertise da empresa garantirá a durabilidade e a eficiência das intervenções, resultando em um melhor custo-benefício a longo prazo.

12.4 A necessidade de preservação do patrimônio histórico e cultural da Praça Dom Eduardo reforça a importância de uma contratação especializada. A praça é um símbolo da identidade e das raízes da comunidade de Coromandel, e sua revitalização deve ser conduzida com o máximo de cuidado e respeito às suas



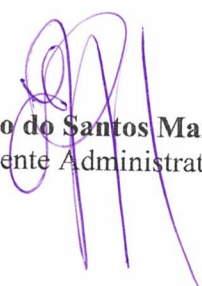
características originais. A contratação de uma empresa com experiência em bens tombados assegurará que o projeto atenda a esses requisitos, preservando a memória e o valor histórico do local para as gerações futuras.

12.5 Ademais, a contratação de uma empresa especializada está em conformidade com as diretrizes legais e normativas aplicáveis, incluindo a Lei Federal nº 14.133/21, que prevê a contratação de serviços especializados quando necessário para a execução de projetos de alta complexidade técnica. A escolha por uma empresa qualificada também contribuirá para a transparência e a eficiência do processo, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de forma responsável e eficaz.

12.6 Em conclusão, a contratação de uma empresa de engenharia especializada em bens tombados é a alternativa mais adequada e viável para a execução do Projeto de Revitalização da Praça Dom Eduardo. O conhecimento técnico, a garantia de preservação do patrimônio, a eficiência econômica e o alinhamento com as normas legais justificam plenamente essa escolha. Dessa forma, recomenda-se a contratação como a melhor solução para atender às necessidades do projeto e garantir o sucesso da revitalização desse importante espaço histórico e cultural.

13. DATA E ASSINATURAS

13.1 Coromandel, 24 de abril de 2025.


Eduardo do Santos Mariano
Assistente Administrativo