



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:

1.1 A presente análise tem por objetivo fornecer informações para subsidiar a contratação de empresa especializada para execução da obra de **REVITALIZAÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS MÁRIO ANDREAZZA**, no Município de Porto Murtinho/MS, de acordo com o Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo.

1.2 A contratação tem como finalidade promover a revitalização e adequação do Centro de Eventos Mário Andreazza, equipamento público anteriormente utilizado como ginásio esportivo, visando recuperar e qualificar sua estrutura para ampliar as possibilidades de utilização pela população, possibilitando a realização de atividades esportivas, culturais, recreativas, institucionais, comunitárias e demais eventos de interesse público. 1.3 A necessidade da contratação decorre da necessidade de disponibilizar à população um equipamento público adequado, seguro e funcional, aproveitando uma estrutura existente e ampliando sua capacidade de utilização. A revitalização permitirá a recuperação do espaço e sua adaptação às atuais demandas do Município, contribuindo para a oferta de um local apropriado para a realização de atividades de interesse coletivo.

1.4 A Administração Municipal não dispõe de estrutura operacional, equipamentos e mão de obra especializada em quantidade e capacidade suficientes para executar diretamente os serviços necessários à revitalização, sendo necessária a contratação de empresa especializada para a execução da obra, sob acompanhamento e fiscalização do Município.

1.5 A contratação atende, portanto, ao interesse público ao possibilitar a recuperação e valorização de um equipamento público existente, ampliando sua utilização pela comunidade e fortalecendo a oferta de espaços destinados ao esporte, lazer, cultura, eventos e demais atividades de caráter público.

1.6 O prazo previsto para execução da obra é de 12 (doze) meses, conforme Cronograma Físico-Financeiro integrante do processo.

1.7 A contratação será realizada pelo critério de julgamento de Menor Preço Global, por se tratar de obra cujos serviços possuem natureza integrada e interdependente, sendo essa forma de contratação adequada para assegurar a compatibilidade entre as diferentes etapas executivas, a adequada coordenação e fiscalização dos serviços e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A despesa tem compatibilidade com a Lei nº 1.899 de 24 de dezembro de 2025 – LOA/2026, prevista na Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Desenvolvimento Econômico.

A contratação também se encontra prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Porto Murtinho/MS para o exercício de 2026, nos termos do art. 12, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 18.021, de 31 de julho de 2026, que regulamenta o Plano de Contratações Anual no âmbito da Administração Pública Municipal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

Rua Coronel Pedro Celestino, nº 700 – Edifício Jorge Abrão - Orla do Rio Paraguai.
Centro.

CEP: 79280 – 000. Porto Murtinho (MS).

E-mail: arquitetura@portomurtinho.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS



3.1 Os requisitos da contratação consistirão na apresentação de atestados técnicos na fase de habilitação, conforme definição no edital, bem como as obrigações de ambas as partes estão definidas abaixo:

DA CONTRATANTE: Constituem responsabilidades da CONTRATANTE, além das demais previstas para o objeto ou dele decorrentes:

- I. Prestar todas as informações e esclarecimentos atinentes ao Objeto que sejam solicitados pelos representantes ou empregados da CONTRATADA;
- II. Emitir a Ordem de Início de Serviços autorizando a execução do objeto;
- III. Rejeitar a execução parcial ou total da obra por terceiros sem autorização da CONTRATANTE;
- IV. Cumprir com todos os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA;
- V. Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre as irregularidades observadas na execução do objeto;
- VI. Notificar a CONTRATADA, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- VII. Fiscalizar a execução do objeto, podendo intervir durante sua execução para fins de ajustes ou sua suspensão;
- VIII. Elaborar e gerir o contrato a ser firmado com a CONTRATADA;
- IX. Quando executados os serviços, os mesmos serão recebidos: 1. Provisoriamente, mediante Termo de Recebimento Provisório, precedido da respectiva medição; 2. Definitivamente, mediante Termo de Recebimento Definitivo, após o decurso do prazo de observação e desde que os serviços tenham sido examinados e considerados em perfeitas condições técnicas, de acordo com as especificações e demais documentos que integram a contratação.

DA CONTRATADA, além das demais previstas para o objeto ou dele decorrentes:

- I. Assumir a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuará, cumprindo com os prazos previstos e em sua proposta de preços, arcando com o fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, pelo cumprimento dos elementos técnicos recebidos, bem como por quaisquer danos decorrentes da execução destes serviços, causados à CONTRATANTE ou a terceiros;
- II. Utilizar exclusivamente mão de obra habilitada à execução dos serviços objeto da contratação;
- III. Cumprir todas as exigências das leis e normas de segurança e higiene do trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem, quando necessários;
- IV. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços, que serão realizadas pela CONTRATANTE;
- V. Concomitantemente ao recebimento da Ordem de Início dos Serviços, a CONTRATADA deverá providenciar o registro da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme o conselho profissional competente, do responsável técnico pela obra, e encaminhá-lo à CONTRATANTE para que seja anexado ao processo;
- VI. Assegurar que as Normas, Manuais, Instruções e Especificações vigentes da ABNT e da CONTRATANTE sejam obedecidas. Qualquer alteração na sistemática por elas



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS



estabelecida, acompanhada da respectiva justificativa, deverá ser primeiramente submetida à consideração da CONTRATANTE, a quem caberá decidir a orientação a ser adotada;

VII. Cumprir com todos os prazos e condições estabelecidos;

VIII. Não transferir ou ceder, a qualquer título, os direitos e obrigações decorrentes deste CONTRATO, ou títulos de créditos emitidos por ela e sem aceite, como garantia, fiança ou outra forma qualquer de ônus, sem anuência prévia e expressa da CONTRATANTE, sob pena das medidas cabíveis previstas no contrato e na legislação aplicável;

IX. Manter durante toda a vigência do contrato a ser firmado com a CONTRATADA, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Ato Convocatório;

X. A CONTRATADA deverá preencher todos os requisitos para habilitação, incluindo regularidade jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, bem como atender ao disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, e cumprir os demais requisitos estabelecidos no edital;

XI. A CONTRATADA deverá aceitar, nas condições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021 e pelo instrumento contratual, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto, observado o limite estabelecido no art. 125 da referida Lei e demais disposições legais aplicáveis.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

4.1 A estimativa das quantidades foi baseada em planilha orçamentária bem como memória de cálculo que a acompanha, ambos anexos desse processo.

5. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.

5.1 Após análise concluiu-se que a melhor opção é a contratação de empresa especializada para **REVITALIZAÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS MÁRIO ANDREAZZA** no Município de Porto Murtinho/MS uma vez que a Administração não dispõe dos recursos necessários para executar tal demanda com mão de obra própria.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado é de **R\$ 1.940.826,39 (um milhão, novecentos e quarenta mil, oitocentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos)**. Os preços unitários que deram origem ao orçamento referencial foram obtidos das Tabelas de Preços SINAPI(JUNHO/2026).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução da obra de Revitalização do Centro de Eventos Mário Andreazza, no Município de Porto Murtinho/MS, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à integral execução dos serviços, em conformidade com o Projeto Arquitetônico, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, as Composições de Custos, a Memória de Cálculo e o Cronograma Físico-Financeiro que integram o processo. A intervenção incide sobre edificação existente, de propriedade do Município, com área de 974,12 m², anteriormente utilizada como ginásio esportivo, e abrange, entre outros, os serviços de recuperação e substituição da cobertura metálica em telha ondulada de aço galvanizado para coberturas em arco e fechamentos laterais, a execução de fachada em





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS



chapa ACM, o tratamento e a pintura de piso com tinta epóxi, as adequações de acessibilidade previstas na NBR 9050 e no Decreto Federal nº 5.296/2004 e as instalações de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme detalhamento constante da Anotação de Responsabilidade Técnica e dos projetos anexos.

A contratação de empresa especializada assegura à Administração a adequada execução dos serviços, a observância das normas técnicas da ABNT e dos padrões de qualidade exigidos, o cumprimento dos prazos estabelecidos e o alcance dos resultados pretendidos, não se identificando outra solução técnica capaz de atender à necessidade descrita neste Estudo com igual eficiência, uma vez que o Município não dispõe de estrutura operacional, equipamentos e mão de obra especializada para a execução direta de obra dessa complexidade.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada. Os serviços que compõem o objeto possuem natureza técnica integrada e interdependente, constituindo uma única solução de engenharia destinada à revitalização do Centro de Eventos Mário Andreazza, de modo que a divisão do objeto entre diferentes contratados comprometeria a compatibilidade entre as etapas executivas, dificultaria a coordenação das atividades e a fiscalização contratual e ampliaria o risco de incompatibilidades construtivas.

A interdependência é evidenciada pela própria sequência executiva: a substituição da cobertura condiciona a execução dos fechamentos laterais e da fachada, que por sua vez precedem o tratamento e a pintura do piso e as instalações de prevenção e combate a incêndio. A execução dessas etapas por contratados distintos, além de exigir mobilizações sucessivas de canteiro, transferiria à Administração o ônus da compatibilização e diluiria a responsabilidade técnica pelo resultado final, em prejuízo da garantia quinquenal de que trata o art. 618 do Código Civil.

Acrescente-se que o valor estimado da contratação e o porte da obra não comportam economia de escala em eventual fracionamento, sendo certo que a execução por uma única empresa favorece a otimização na mobilização de equipes e equipamentos, reduz custos indiretos de administração e assegura uniformidade na execução.

Dessa forma, o não parcelamento é tecnicamente justificado e economicamente mais vantajoso, atendendo ao disposto no art. 40, § 3º, e no art. 47, II, da Lei nº 14.133/2021, bem como aos princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público.

9. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A realização da licitação para a contratação de empresa especializada para a Revitalização do Centro de Eventos Mário Andreazza visa assegurar a execução adequada do objeto, com observância dos padrões de qualidade estabelecidos nos projetos e documentos técnicos, o cumprimento dos prazos previstos e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Pretende-se, com a contratação, entregar à população um equipamento público recuperado, seguro e funcional, com cobertura íntegra, fachada requalificada, piso tratado, condições de acessibilidade e sistema de prevenção e combate a incêndio adequados, apto a sediar atividades esportivas, culturais, recreativas, institucionais e comunitárias, bem como eventos de interesse público.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS



Busca-se, ainda, assegurar a aplicação eficiente dos recursos públicos, promover a competitividade entre os licitantes, garantir o tratamento isonômico aos participantes e obter a solução com a melhor relação entre custo e benefício, observados os princípios da economicidade, da eficiência, do planejamento, da transparência e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Os resultados pretendidos estão alinhados ao escopo constante da documentação técnica do empreendimento, especialmente quanto aos serviços de cobertura metálica, fachada em ACM, pintura de piso em epóxi, acessibilidade e prevenção e combate a incêndio.

10. ANÁLISE DO IMPACTO AMBIENTAL.

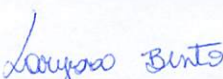
De acordo com o IMASUL – Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – de acordo com a Resolução SEMADE nº 09/2015, DECLARAMOS que a “Ginásios de esporte, quadras de esportes e/ou coberturas” é isenta de Licenciamento Ambiental Estadual. DECLARAÇÃO AMBIENTAL ELETRÔNICA Nº 016399/2026.

A contratada deverá observar, durante a execução da obra, as diretrizes estabelecidas pela Resolução CONAMA nº 307/2002, especialmente quanto à adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos da construção civil gerados no decorrer da execução dos serviços, observando a legislação ambiental aplicável.

11. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

Conforme fundamentação acima, esta Equipe de Planejamento da Contratação considera que a solução escolhida é a mais **ADEQUADA** e **VIÁVEL**, com base nos elementos anteriormente apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses do Município de Porto Murtinho/MS.

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR foi elaborado pela seguinte equipe de planejamento da contratação:


Laryssa Bento da Silva
Gerente de Projetos
Decreto 17.238/2026

Porto Murtinho/MS, 18 de agosto de 2025.

APROVADO POR:


Patricia Moreira Acosta
Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Desenvolvimento Econômico.
Decreto Nº 17.123/2026