

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

OFÍCIO Nº 19/2026 - ENGENHARIA

Contrato nº **114/2025**

Processo nº 128/2025

Concorrência Eletrônica n. 6/2025

Objeto: Contratação de empresa de Engenharia ou Arquitetura para Revitalização da Praça do Jardim América, com recursos do Plano de Ação do Governo Federal nº 09032025-081104/2025 e contrapartida do Município.

Contratada: LOPES MARQUES CONSTRUTORA E EMPREITEIRA.

À

Secretaria de Administração e Planejamento

Assunto: **RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Deodápolis/MS, 19 de agosto de 2026

1. FINALIDADE

O presente Relatório Técnico tem por objetivo registrar a situação da execução da obra de Revitalização da Praça do Jardim América, especialmente quanto à última medição realizada, aos valores executados e pagos, ao saldo contratual, aos serviços efetivamente realizados e às atividades necessárias para a conclusão do objeto após a rescisão do Contrato nº 114/2025.

Para elaboração deste documento foram considerados os boletins de medição produzidos durante a execução contratual, a planilha de serviços, os registros relativos às alterações contratuais e as informações financeiras obtidas junto ao setor responsável.

A última medição formalizada corresponde ao Boletim de Medição nº 09 – BM-09, referente ao período de 29/04/2026 a 22/05/2026.

2. HISTÓRICO DA EXECUÇÃO

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

O Contrato nº 114/2025 foi celebrado pelo valor inicial de R\$ 500.099,99.

Durante a execução dos serviços, após a realização das intervenções iniciais e da movimentação de terra, foram constatadas condições do terreno diferentes daquelas consideradas na fase de elaboração do projeto e da planilha contratual, especialmente em razão dos desníveis existentes no local.

A contratada comunicou a situação à Administração por meio do Ofício nº 003/2026 – LMC, de 08 de janeiro de 2026, relatando condições técnicas não previstas originalmente, principalmente relacionadas aos desníveis significativos identificados após a movimentação de terra.

Na sequência, a Fiscalização registrou ciência das condições encontradas e acompanhou as soluções adotadas em campo, buscando adequar os elementos construtivos às características efetivamente verificadas no terreno.

Em razão dessas condições, foram elaborados os documentos técnicos necessários à formalização de acréscimo contratual, envolvendo serviços complementares relacionados às soluções de contenção, adequações de cotas, escavações, impermeabilização, aterros, compactação e demais intervenções necessárias à execução do projeto.

O valor contratual passou, assim, de R\$ 500.099,99 para R\$ 553.639,43, mediante acréscimo de R\$ 53.539,44, sem registro de supressões.

A execução prosseguiu mediante acompanhamento e emissão dos respectivos boletins de medição, tendo o BM-09 como última medição formalizada.

Posteriormente, ocorreu a rescisão contratual, interrompendo a continuidade dos serviços pela empresa contratada e deixando parte do objeto sem execução.

3. ÚLTIMA MEDIÇÃO

O BM-09, referente ao período de 29 de abril a 22 de maio de 2026, registra R\$ 30.765,88 de serviços executados no período.

Na planilha, o valor acumulado da execução foi apresentado como R\$ 291.053,02. Entretanto, durante a conferência do histórico das medições, foi identificado um erro material de natureza aritmética no Boletim de Medição nº 04.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

No BM-04, o valor acumulado da medição anterior foi lançado como R\$ 76.378,06, quando o valor correto era R\$ 75.842,92, resultando em uma diferença de R\$ 535,14. O valor incorreto pode ser verificado no resumo do próprio BM-04.

Essa diferença foi posteriormente transportada para as somatórias acumuladas dos boletins seguintes, refletindo-se no valor apresentado no BM-09.

A conferência e recomposição das medições demonstram, portanto, que o valor correto da execução acumulada é: **R\$ 290.517,88**

Dessa forma, o valor de R\$ 291.053,02 constante da planilha do BM-09 deve ser considerado incorreto para fins de apuração da execução acumulada, pois contém a diferença de R\$ 535,14 decorrente exclusivamente do erro aritmético identificado.

Ressalta-se que o equívoco não decorreu de serviços indevidamente medidos ou de quantitativos executados a maior, tratando-se exclusivamente de erro no transporte e na soma do valor acumulado.

4. PAGAMENTOS REALIZADOS

Após conferência junto ao setor financeiro, foi confirmado que todos os valores correspondentes aos serviços medidos durante a execução contratual foram efetivamente pagos à empresa contratada. O valor efetivamente pago corresponde a: **R\$ 290.517,88**

Esse montante coincide com o valor correto dos serviços executados e medidos após a correção do erro material identificado na planilha. Assim, o erro de R\$ 535,14 verificado na somatória do acumulado não ocasionou pagamento a maior à contratada, tampouco representa valor pendente de pagamento ou prejuízo financeiro ao Município.

A situação financeira da execução pode ser resumida da seguinte forma:

• Valor original do contrato	R\$ 500.099,99
• Acréscimos contratuais	R\$ 53.539,44
• Supressões	R\$ 0,00
• Valor contratual total	R\$ 553.639,43
• Valor efetivamente pago	R\$ 290.517,88
• Valor correspondente aos serviços não executados	R\$ 263.121,55
• Percentual físico-financeiro acumulado	52,47%

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 2180-0805

Site: www.deodapolis.ms.gov.br

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

Objeto: Reforma e Revitalização da Praça do Bairro Jardim América.				
Plano de Ação: 09032025-081104/2025				
Seq:	Data:	Repasse R\$:	Contrapartida R\$:	Valor Total R\$:
1	19/12/2025	15.023,43	0,00	15.023,43
2	23/01/2026	35.413,86	0,00	35.413,86
3	19/02/2026	25.405,63	0,00	25.405,63
4	02/03/2026	45.854,57	0,00	45.854,57
5	13/03/2026	24.021,01	0,00	24.021,01
6	01/04/2026	53.749,49	0,00	53.749,49
7	13/04/2026	44.875,18	0,00	44.875,18
8	29/04/2026	15.408,83	0,00	15.408,83
9	25/05/2026	30.765,88	0,00	30.765,88
Totais R\$:		290.517,88	-	290.517,88
Valor do Repasse R\$:		495.000,00		
Saldo do Repasse R\$:		- 204.482,12	-	

Imagem 01 – Controle de pagamentos obtido junto ao setor de Convênios. Fonte: acervo próprio.

5. SALDO CONTRATUAL

Considerando o valor contratual total de R\$ 553.639,43 e o valor correto dos serviços executados, de R\$ 290.517,88, obtém-se:

$$\text{R\$ } 553.639,43 - \text{R\$ } 290.517,88 = \text{R\$ } 263.121,55$$

Assim, na posição correspondente à última medição, o valor associado aos serviços ainda não executados corresponde a:

$$\text{R\$ } 263.121,55$$

Esse montante representa aproximadamente 47,53% do valor contratual, enquanto a execução acumulada corresponde a 52,47%.

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 2180-0805

Site: www.deodapolis.ms.gov.br

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

Em razão da rescisão, esse valor deve ser compreendido como referência econômica dos serviços que não chegaram a ser executados e medidos pela contratada, não constituindo, por si só, saldo financeiro disponível para utilização. A definição do valor necessário à conclusão do empreendimento deverá considerar levantamento atualizado das condições da obra e dos quantitativos efetivamente remanescentes.

6. LEVANTAMENTO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

A análise das medições bem como a fiscalização de acompanhamento de toda a execução da obra demonstra que a execução avançou de forma significativa nas etapas de implantação, infraestrutura e estrutura da obra. Entre os principais serviços realizados, destacam-se:

6.1. Preparação do terreno e serviços iniciais

Foram realizados serviços de limpeza, locação, remoções e demais atividades necessárias à implantação da obra. A documentação registra, entre outros, a execução da limpeza mecanizada da área e dos serviços preliminares previstos.

6.2. Movimentação de terra

Foram executados serviços de movimentação, regularização, aterro e compactação do terreno, etapa que teve especial relevância diante dos desníveis encontrados durante a execução. As medições registram a evolução dos serviços de aterro e compactação ao longo do contrato.

6.3. Fundações e infraestrutura

As fundações foram executadas de forma significativa, incluindo as estacas broca de concreto. No BM-09 consta a execução integral das estacas broca de 20 cm, com 162,50 m executados. Também foram realizados serviços relacionados a blocos, baldrame, impermeabilização e demais componentes da infraestrutura.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

6.4. Estrutura

A execução contemplou elementos de supraestrutura, incluindo armações, formas e concretagens, possibilitando o avanço das estruturas previstas no projeto.

6.5. Alvenarias e fechamentos

Foram executados serviços de alvenaria e fechamento das edificações e demais elementos construtivos integrantes do empreendimento.

6.6. Pisos e revestimentos

Parte dos pisos e revestimentos foi executada, incluindo trechos de piso podotátil e outros revestimentos previstos na planilha.

6.7. Instalações

Foram realizados serviços de instalações elétricas e respectivos componentes, incluindo elementos da entrada de energia e infraestrutura elétrica.

6.8. Iluminação e urbanização

A execução também avançou em elementos externos da praça. Entre eles, foram instalados os 23 postes de iluminação pública previstos no item correspondente da planilha.

7. SERVIÇOS REMANESCENTES NECESSÁRIOS À CONCLUSÃO DA OBRA

A análise da última medição evidencia que a obra foi interrompida antes da conclusão de diversas etapas construtivas e de urbanização. Os serviços necessários à conclusão do objeto abrangem, principalmente:

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

- a) Cobertura: conclusão dos elementos de cobertura previstos para a edificação dos banheiros e estruturas integrantes do projeto;
- b) Revestimentos: execução dos revestimentos de paredes, pisos e demais superfícies ainda não concluídas;
- c) Forros: instalação e acabamento dos sistemas de forro previstos nos banheiros;
- d) Pisos e calçadas: conclusão dos pisos internos e externos, calçadas, acessibilidade e demais revestimentos horizontais;
- e) Esquadrias: fornecimento e instalação de portas, janelas, soleiras e demais componentes nos banheiros;
- f) Pintura: preparação e acabamento das superfícies internas e externas, estruturas e esquadrias;
- g) Instalações prediais: complementação das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, pluviais e demais sistemas necessários ao funcionamento das edificações;
- h) Urbanização: conclusão das calçadas, meio-fio, pisos e demais elementos de urbanização;
- i) Mobiliário urbano: instalação dos bancos, mesas, lixeiras, bicicletários, pergolados e demais equipamentos previstos;
- j) Paisagismo e serviços complementares: execução dos serviços de paisagismo, sinalização, elementos decorativos e demais itens necessários à entrega da praça.

A planilha demonstra, por exemplo, a existência de itens de mobiliário e elementos complementares ainda não executados, como pergolados, placas indicativas, letreiros e totem.

Portanto, embora as etapas estruturais tenham apresentado avanço relevante, a conclusão do empreendimento ainda depende da execução de serviços distribuídos entre diferentes etapas e disciplinas.

8. ESTADO ATUAL DA OBRA APÓS A RESCISÃO CONTRATUAL

Após a rescisão contratual, a execução dos serviços pela empresa contratada foi interrompida, permanecendo a obra em estado de execução parcial.

A última medição formalizada corresponde ao período de 29/04/2026 a 22/05/2026, sendo que, após a interrupção contratual, foi realizado levantamento físico in loco da obra, com a finalidade de verificar os serviços efetivamente executados e a situação dos elementos construtivos existentes.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

Os serviços considerados nas medições foram acompanhados e vistoriados pela Fiscalização durante a execução contratual, mediante verificações em campo, conferência dos quantitativos e acompanhamento das etapas executivas. Após a rescisão, foi realizada nova conferência da situação física da obra, tendo sido constatada a compatibilidade entre os serviços efetivamente executados e aqueles reconhecidos nas medições.

Dessa forma, não foram identificadas inconsistências relevantes quanto aos serviços executados e reconhecidos nas medições, permanecendo como referência para a apuração da execução contratual o valor corrigido de R\$ 290.517,88.

A execução concentrou-se principalmente nas etapas de preparação do terreno, movimentação de terra, fundações, infraestrutura, estrutura e alvenarias, além de parcelas de pisos, revestimentos, instalações e urbanização.

A obra, contudo, não alcançou condição de conclusão e entrega integral do objeto, uma vez que a rescisão ocorreu antes da execução de diversas etapas previstas no contrato.

Entre os principais serviços ainda necessários para a conclusão do empreendimento encontram-se os relacionados à cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias, pintura, instalações prediais, urbanização, mobiliário urbano, paisagismo e demais elementos complementares previstos no projeto.

O levantamento realizado permitiu identificar os serviços executados, aqueles parcialmente concluídos e os que não chegaram a ser realizados, possibilitando estabelecer a situação física da obra no momento posterior à rescisão.

9. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

A documentação contratual, os boletins de medição e as verificações realizadas em campo demonstram que a obra apresentou avanço significativo durante a vigência do contrato, principalmente nas etapas de infraestrutura e estrutura.

Os serviços executados foram acompanhados e fiscalizados durante sua realização, com as respectivas verificações em campo, e posteriormente conferidos por meio do levantamento físico realizado após a rescisão contratual.

A conferência realizada não apontou divergências relevantes entre os serviços efetivamente executados e aqueles considerados nas medições, ressalvado o erro material de natureza aritmética de

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

R\$ 535,14 identificado na composição do acumulado das medições, o qual não possui relação com os quantitativos físicos executados e não ocasionou pagamento indevido à contratada.

Com a correção desse erro, a execução acumulada corresponde a R\$ 290.517,88, valor que também foi integralmente pago à empresa contratada.

A obra encontra-se, portanto, em condição física parcialmente executada, com os serviços já realizados devidamente identificados e verificados, permanecendo a necessidade de execução de etapas necessárias à conclusão integral do empreendimento.

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagens 02 e 03 – Calçadas do passeio público e locação da obra. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 04 e 05 – Locação da obra, fundações dos banheiros e estrutura de contenção do parque infantil. Fonte: Acervo próprio.



Imagens 06 e 07 – Estrutura de contenção do parque infantil. Fonte: Acervo próprio.

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 2180-0805

Site: www.deodapolis.ms.gov.br

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 08 e 09 – Estrutura dos banheiros e estrutura de contenção do parque infantil. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 10 e 11 – Estrutura dos banheiros. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 12 e 13 – Estrutura da quadra de areia, alambrado, calçadas do passeio público e piso tátil. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 14 e 15 – Estrutura dos do parque infantil, alambrado, estrutura dos banheiros. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 16 e 17 – Estrutura da quadra de areia, alambrado. Fonte: Acervo próprio.

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 2180-0805

Site: www.deodapolis.ms.gov.br

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 18 e 19 – Estrutura da quadra de areia, alambrado. Fonte: Acervo próprio.

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 2180-0805

Site: www.deodapolis.ms.gov.br

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 20 e 21 – Estrutura da quadra de areia, alambrado, arquibancada e estrutura dos banheiros. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 22 e 23 – Estrutura dos banheiros, arquibancada. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 24 e 25 – Estrutura dos banheiros, arquibancada. Fonte: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 26 e 27 – Posteamento de iluminação pública: Acervo próprio.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA



Imagens 28 e 29 – Postejamento de iluminação pública: Acervo próprio.

11. CONCLUSÃO

Diante da análise da documentação de execução contratual, registra-se que:

1. O valor inicial do Contrato nº 114/2025 foi de R\$ 500.099,99, passando para R\$ 553.639,43 após o acréscimo contratual de R\$ 53.539,44.
2. A última medição formalizada corresponde ao BM-09, referente ao período de 29/04/2026 a 22/05/2026.

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 2180-0805

Site: www.deodapolis.ms.gov.br

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

3. Foi identificado erro material de soma no BM-04, no qual o valor acumulado da medição anterior foi lançado como R\$ 76.378,06, quando o valor correto era R\$ 75.842,92, resultando em diferença de R\$ 535,14.
4. Em razão desse erro, o BM-09 apresentou originalmente R\$ 291.053,02 como execução acumulada.
5. Após a recomposição correta das somatórias, o valor efetivamente executado e medido durante a vigência contratual corresponde a R\$ 290.517,88.
6. Conforme confirmado junto ao setor financeiro, o valor de R\$ 290.517,88 foi integralmente pago à empresa contratada, não tendo ocorrido pagamento a maior em decorrência do erro material identificado.
7. Os serviços executados foram acompanhados e vistoriados pela Fiscalização durante a execução contratual, com conferência dos serviços e quantitativos em campo.
8. Após a rescisão, foi realizado levantamento físico in loco da obra, mediante vistoria e conferência dos serviços existentes, tendo sido constatada a compatibilidade entre a execução física verificada e os serviços reconhecidos nas medições.
9. Não foram identificadas inconsistências relevantes quanto aos serviços executados e medidos, sendo o erro identificado de natureza exclusivamente aritmética e sem repercussão sobre os serviços efetivamente realizados ou sobre os pagamentos efetuados.
10. Considerando o valor contratual total de R\$ 553.639,43 e a execução correta de R\$ 290.517,88, o valor correspondente aos serviços não executados é de R\$ 263.121,55, equivalente a aproximadamente 47,53% do contrato.
11. A execução acumulada corresponde a aproximadamente 52,47% do valor contratual.
12. A obra encontra-se em estado de execução parcial, não tendo alcançado condição de conclusão e entrega integral do objeto em razão da rescisão contratual.
13. O levantamento físico realizado permitiu identificar os serviços executados e os serviços necessários à conclusão do objeto, servindo de referência para as providências administrativas posteriores relacionadas à continuidade da obra.

Diante do exposto, encaminha-se o presente Relatório Técnico ao setor competente, para conhecimento da situação física e financeira da obra após a rescisão contratual e para subsidiar as providências administrativas necessárias à continuidade da Revitalização da Praça do Jardim América.

GESTÃO 2025-2028 - Prefeito Jean Carlos da Silva Gomes
SETOR DE PROJETOS ENGENHARIA E ARQUITETURA

Agradecemos pela atenção e nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

CAYNAN GABRIEL S. TONHON
ENGENHEIRO CIVIL CREA/MS 64.257
FISCAL DA OBRA CONTRATO Nº114/2025

