

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 85.013.504-2024

OBJETO:

CONSTRUÇÃO DO CEU DA CULTURAL DO MUNICÍPIO DE DOURADOS (MS)

- MODALIDADE PRETENDIDA:
Concorrência Eletrônica – Lote Único – Regime de empreitada por preço unitário.
- TIPO DE CONTRATAÇÃO:
Obra.

Campo Grande – MS, 26 de novembro de 2025.

ELABORADO POR:

Jussara do Carmo de Mello Nazareth
Equipe de Planejamento
Matrícula: 508.325.021

Claudia La Picirelli de Arruda Carlana
Equipe de Planejamento
Matrícula: 127.657.021

Kelly Cristina Hokama
Equipe de Planejamento
Matrícula: 512.530.021

Graciana Goedert
Equipe de Planejamento
Matrícula: 132.066.021

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como finalidade apresentar a análise técnica, econômica e socioambiental que fundamenta a necessidade de contratação da obra de construção do Centro de Artes e Esportes Unificados da Cultura – CEU da Cultura, no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como com os normativos específicos estabelecidos pelo Ministério da Cultura.

O CEU da Cultura constitui um equipamento público de caráter comunitário, destinado à promoção da cidadania cultural, inclusão social e democratização do acesso à cultura, por meio da disponibilização de espaços adequados para atividades culturais, educacionais, formativas e de convívio social.

O presente ETP visa assegurar que a decisão administrativa esteja embasada em critérios técnicos, alinhada às diretrizes do Programa Territórios da Cultura, promovendo a adequada alocação dos recursos públicos, bem como o atendimento dos princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade.

1.1. Objetivo

No Estudo Técnico Preliminar (ETP) se realiza uma análise inicial e detalhada que embasará a definição das melhores alternativas para a contratação de obra ou serviço de engenharia, uma vez que a Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos - AGESUL é uma entidade autárquica vinculada a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística - SEILOG, sendo de sua competência a promoção e a implementação de políticas públicas voltadas à obras e serviços de engenharia, abrangendo as áreas de viação e transportes, edificações, controle de erosão e saneamento ambiental, sendo o órgão executivo rodoviário do Estado de Mato Grosso do Sul.

Para o caso posto será demonstrado que a melhor solução para atender o interesse público será a contratação de empresa especializada, fundamentada conforme Lei 14.133/21, para realização de obra de Construção do CEU da Cultura, com a implantação do Núcleo Básico

Edificado (NBE), em consonância com os parâmetros definidos pelo Ministério da Cultura no âmbito do Novo PAC, conforme especificações e quantidades definidas neste instrumento e no Termo de Referência, uma vez que será demonstrado a necessidade de atendimento da situação evitando comprometer o desenvolvimento social.

O projeto consiste na execução de uma edificação cultural multifuncional, com área construída de aproximadamente 346,7 m², composta pelos seguintes ambientes: biblioteca, sala multifuncional, estúdio de gravação, incubadora cultural, pátio coberto, copa/cantina, secretaria/recepção, sanitários, áreas técnicas e de circulação. A concepção arquitetônica adota soluções sustentáveis, acessíveis e modulares, permitindo futuras ampliações mediante a adição de módulos eletivos.

A implantação do CEU da Cultura visa oferecer um espaço adequado para o desenvolvimento de atividades culturais, educativas e comunitárias, contribuindo para a democratização do acesso à cultura, o fortalecimento da cidadania e a promoção do desenvolvimento social e econômico local. Será apresentada a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, assim como o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento. Além disso, possibilitará o planejamento e a avaliação preliminar do custo da obra, dos métodos de execução e do prazo de execução.

O ETP servirá como instrumento para a tomada de decisão da Agesul quanto à adoção das medidas cabíveis, bem como poderá ser útil aos gestores públicos e à sociedade organizada no processo de planejamento, monitoramento e avaliação dos investimentos em infraestrutura no Estado de Mato Grosso do Sul.

Os procedimentos adotados adequam-se à legislação vigente, conforme o disposto no art. 18, §1º da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como, Decreto Estadual nº 15.941/2022 (Fase preparatória para a aquisição de bens e a contratação de serviços de qualquer natureza) e ainda, observância ao Decreto Estadual nº 16.161/2023 (Contratação de obras e de serviços de engenharia, no âmbito dos órgãos da Administração Direta, das Autarquias e das Fundações do Poder Executivo Estadual).

1.2. Localização

O empreendimento CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE) será implantado em terreno situado no município de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, localizado na Rua Marcelino Pires, esquina com a Rua Cabral, no Bairro Cabeceira Alegre, conforme matrícula nº 68125, da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Dourados/MS.

O imóvel possui área total de 13.600,00 m², com as seguintes confrontações:

- Frente: 111,00 metros com a Avenida Marcelino Pires;
- Fundo: 105,00 metros com a Rua Joaquim Teixeira Alves;
- Lado direito: 130,00 metros com a Rua Cabral;
- Lado esquerdo: 130,00 metros com lote remanescente da quadra.

O terreno é de domínio público municipal, devidamente registrado, destinado à implantação de equipamentos comunitários, culturais e de lazer, conforme matrícula atualizada no cartório de registro de imóveis de Dourados/MS.

A escolha do local considerou aspectos urbanísticos, técnicos e sociais, destacando-se:

Disponibilidade de terreno público regularizado, com área suficiente para a implantação do CEU da Cultura – NBE;

Localização estratégica, em área urbana consolidada, com acesso facilitado por vias arteriais de grande circulação (Avenida Marcelino Pires) e infraestrutura urbana existente;

Atendimento a uma região de alta densidade populacional, com carência de equipamentos culturais e comunitários, proporcionando impacto social positivo para os bairros adjacentes;

Alinhamento às diretrizes do Programa Territórios da Cultura e do Novo PAC, promovendo a inclusão social, democratização do acesso à cultura e fortalecimento da cidadania no território de Dourados/MS.

MATRICULA Nº 68125	DATA: 06 de abril de 2000
FICHA Nº 01-	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL Um imóvel denominado QUADRA Nº 109-A (cento e nove-A), firmado - pelo Quarteirão nº 109- e Parte da Rua Dom Pedro I (desafetada), entre a Av. Marcelino Pires e Rua Presidente Kennedy, localizados no BAIRRO CABECEIRA ALEGRE, situado no perímetro urbano desta cidade, medindo a área de 15.600,00 m² (quinze mil e seiscentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte- 120,00 metros- com a Av. Marcelino Pires; Ao Sul- 120,00 metros- com a Rua Presidente Kennedy; Ao Leste- 130,00 metros - com o quarteirão nº 110- Mat. 51.172; ao Oeste- 130,00 metros- com a Rua Moreira Cabral.- Matrículas anteriores nºs. 46.068 e **68124**, deste registro PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DOURADOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no C.C. sob nº 03.185.926/0001-44, com sede à Rua João Rosa Goes nº 395, nesta cidade. *[Assinatura]*

Av. nº 01- Mat. **68125**
 De conformidade com pedido do proprietário, que fica no arquivo deste Cartório, juntamente com a planta e memorial descritivo assinados por Lílíana Lima S. Matos-CREA-4211/D-MS, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Dourados-MS, procedo o desmembramento de uma área de 600,00 m², que será designado por LOTE 01-, o qual foi matriculado sob nº **68125**, deste registro, permanecendo nesta matrícula em nome do proprietário um REMANESCENTE de 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte- 120,00 metros, em duas linhas, sendo a primeira de 90,00 metros com a Av. Marcelino Pires, e na segunda linha de 30,00 metros- com o lote nº 01, desmembrado da quadra nº 109-A; Ao Sul- 120,00 metros- com a Rua Presidente Kennedy; Ao Leste- 130,00 metros, em duas linhas, sendo a primeira linha de 20,00 metros- com o lote 01 desmembrado da quadra nº 109-A e a segunda linha de 110,00 metros- com o Quarteirão nº 110 Matrícula 51.172; Ao Oeste- 130,00 metros- com a Rua Moreira Cabral.- Dourados, 06 de abril de 2000.-Eu *[Assinatura]*, Escrevente Juramentada.-

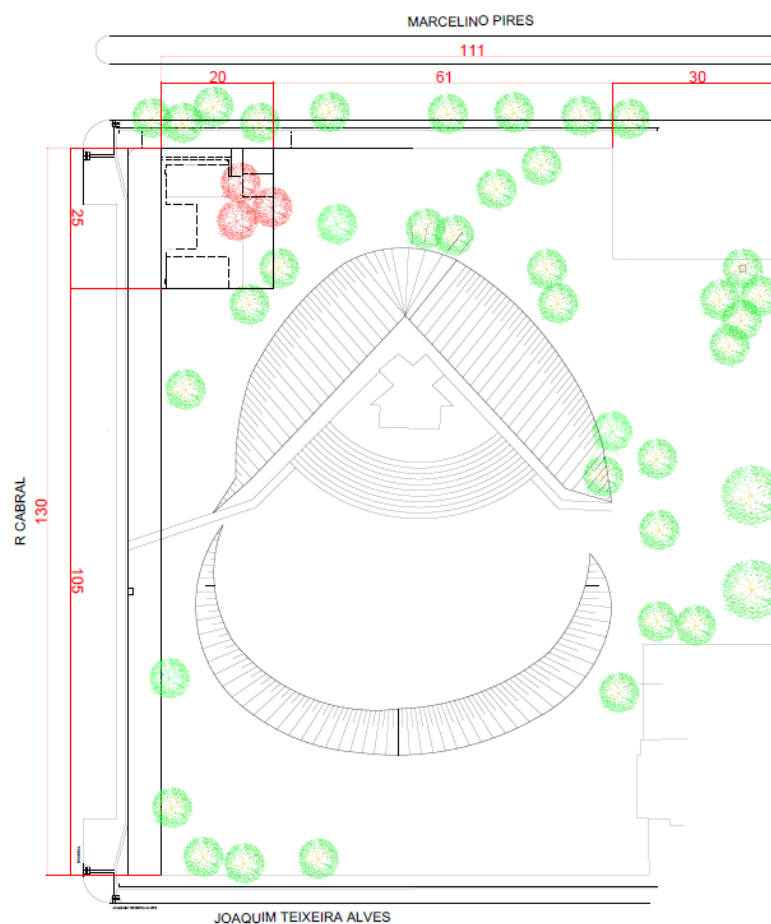
Av. nº 02 Mat. 68.125
 De conformidade ao pedido apresentado e memorial descritivo e planta devidamente assinado por Ana Rosa Vieira-Arqtª CREA 2068/D-MS e aprovado pela Prefeitura aos 12.04.2000 pelo Engº José Shigueo Oshiro-RMD-Divisão de Urbanismo e Certidão expedido pela Prefeitura aos 12.04.2000 devidamente assinada pela Maria Goretti Dal Bosco-Secretária Municipal de Planejamento, ART nº - 0769324 CREA-MS, procedo o DESMEMBRAMENTO do imóvel objeto desta matrícula da seguinte forma: LOTE 02- medindo a área de 1.170,00 m² (um mil cento e setenta metros quadrados), que encontra-se matriculado sob o nº **68154** livro 2 deste registro; REMANESCENTE DA QUADRA 109A- medindo 15.850,00 m² (treze mil oitocentos e trinta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- ao norte- 120,00 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 90,00 metros com a Av. Marcelino Pires e a segunda linha 30,00 metros com o lote 01 desmembrada da quadra 109A; ao sul- 120,00 metros com duas linhas, sendo a primeira linha 94,00 metros com a rua Presidente Kennedy e a segunda linha 26,00 metros com o lote 02 desmembrado da quadra 109 A; ao leste- 130,00 metros com 03 linhas, sendo 45,00 metros com o lote 02, na 1ª linha, 65,00 metros com parte do quarteirão nº 110 na 2ª linha e 20,0 metros com o lote 01 na 3ª linha; ao oeste- 130,00 metros com a rua Moreira Cabral.- Dourados-MS 27 de abril de 2.000. Eu *[Assinatura]* escreven te juramentada.-NVB.-.....

Dr. Carlos Soares de Aguiar
 Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRICULA Nº
68125



2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação da obra para construção do CEU da Cultura justifica-se pela necessidade de ampliar e democratizar o acesso da população aos bens e serviços culturais,

especialmente em áreas que apresentam déficit de equipamentos públicos destinados à promoção da cultura, da educação cidadã, da formação artística e do convívio comunitário.

O equipamento visa atender diretamente às diretrizes do Programa Territórios da Cultura e do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), que têm como objetivo reduzir as desigualdades no acesso à infraestrutura social e cultural, fomentar a economia criativa, fortalecer os processos de inclusão sociocultural e promover o desenvolvimento local sustentável.

Além disso, a implantação do CEU da Cultura contribui diretamente para a consolidação de políticas públicas voltadas à cultura, em consonância com a Política Nacional Aldir Blanc (Lei nº 14.399/2022), sendo fundamental para atender às demandas da comunidade local, fortalecer o tecido social e ampliar as oportunidades de acesso à formação, produção e fruição cultural.

A seguir, destacam-se os principais motivos que sustentam essa necessidade:

Inclusão Social

A implementação do CEU da Cultura permitirá que a população em situação de vulnerabilidade social tenha acesso a atividades culturais, promovendo a democratização da cultura e a equidade de oportunidades. O espaço servirá como um ponto de encontro e integração entre diferentes grupos sociais, incentivando a participação de crianças, jovens, adultos e idosos em iniciativas culturais e educativas.

Formação Educacional:

O CEU da Cultura oferecerá uma programação diversificada voltada à capacitação da comunidade em diversas linguagens artísticas e culturais. Serão promovidas oficinas, cursos e palestras que permitirão o aprimoramento técnico e artístico dos participantes, além de fomentar a formação de futuros profissionais no campo da cultura, contribuindo para a educação não formal e a inclusão digital.

Valorização da Cultura Local:

O espaço servirá como uma plataforma para a valorização e difusão das manifestações culturais do município, promovendo a identidade cultural da região. Artistas e grupos culturais locais terão a oportunidade de apresentar seu trabalho, fortalecendo a tradição e estimulando a produção de novas expressões artísticas que reflitam a diversidade do território.

Fortalecimento da Identidade Cultural:

Será um ambiente de preservação e resgate da memória cultural do município, incentivando o reconhecimento e a valorização das raízes históricas da comunidade. A promoção de eventos temáticos, exposições e rodas de conversa contribuirá para o fortalecimento do sentimento de pertencimento da população, promovendo a continuidade e transmissão dos saberes tradicionais para as futuras gerações.

Garantia de Serviço Público Essencial:

Reforçará o compromisso do Estado com o desenvolvimento cultural e social, promovendo políticas públicas que garantam a acessibilidade e a continuidade das ações culturais. A parceria entre município e Estado será essencial para a manutenção e gestão eficaz do espaço, garantindo sua operação a longo prazo.

Impacto Socioeconômico Positivo:

A instalação do CEU da Cultura trará benefícios diretos e indiretos à comunidade, desde a geração de empregos até o aumento da circulação econômica local. O espaço promoverá iniciativas que estimulem o empreendedorismo cultural, fomentando atividades que beneficiem artistas, educadores e pequenos negócios locais voltados para a produção cultural.

Trata-se, portanto, de uma ação estratégica do Estado de Mato Grosso do Sul para promoção dos direitos culturais, alinhada aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da cidadania e da valorização da cultura.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Em atendimento ao art. 18, inciso III, da Lei nº 14.133/2021 e ao Decreto Estadual nº 16.121/2023, a Equipe de Planejamento verificou a situação da previsão do objeto — Construção do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE) — no Plano Anual de Contratações (PCA) do exercício de 2025.

Inicialmente, constatou-se que o objeto não constava no PCA vigente, conforme informado oficialmente pela Fundação de Cultura de Mato Grosso do Sul – FCMS no Despacho nº 4396/2025/FCMS/DMPC .

Diante da ausência, a AGESUL, por meio do Ofício nº 23800/2025/DEMC, registrou a necessidade de regularização e destacou que, segundo orientação da Procuradoria-Geral do Estado, não é permitida a instauração de procedimento licitatório para objeto não contemplado no PCA .

Para viabilizar a adequação, a Secretaria de Estado de Administração (SAD) reabriu excepcionalmente o sistema para alterações no PCA 2025, no período de 19 a 26 de novembro de 2025, conforme orientação oficial expedida em 29/10/2025 .

3.1. Inclusão do Objeto no PCA 2025

Atendendo à determinação normativa e dentro do prazo excepcional autorizado, a FCMS:

- realizou a solicitação formal de inclusão do item, conforme demonstrado no documento “Justificativa para Inclusão de Itens do PCA” de 19/11/2025 (item 44905191 – Obras do CEU da Cultura) ;
- emitiu manifestação formal assumindo responsabilidade pela inclusão da obra no PCA 2025, conforme o Ofício nº 5117/2025/DMPC, assinado pelo Diretor-Presidente da FCMS .

A lista consolidada de “Demandas para serem incluídas na Revisão – Obras em Andamento”, constante do sistema Flowbee, confirma que o item referente ao CEU da Cultura foi inserido com:

- Natureza de despesa: 44905191 – Obras;
- Código do item: 0000705;
- Valor estimado: R\$ 2.100.000,00;
- Órgão demandante: FCMS;

- Aprovação do Diretor-Presidente da FCMS, Eduardo Mendes Pinto.

Esse registro consta no documento 135278660, de 19/11/2025 .

3.2. Regularização e Conformidade

Com a inclusão efetivada dentro do período autorizado pela SAD e conforme previsto no Decreto Estadual nº 16.121/2023, a contratação encontra-se plenamente regularizada no planejamento anual, atendendo ao princípio do planejamento e à exigência legal de compatibilidade do PCA com a instauração de licitações.

A FCMS também formalizou que a ausência prévia no PCA estava prejudicando o andamento do processo, e que a inclusão visa garantir conformidade normativa e continuidade da tramitação, em consonância com o Ofício nº 23800/2025/DEMC/AGESUL e com a “Justificativa para Inclusão de Itens no PCA” elaborada pela própria Fundação.

3.3. Conclusão

Diante dos documentos apresentados e da comprovação da inclusão do item 44905191 – Construção do CEU da Cultura (NBE) no PCA 2025, declara-se atendida a exigência do art. 18, III, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, a contratação encontra-se devidamente prevista no Plano Anual de Contratações, estando habilitada para prosseguimento das etapas subsequentes do planejamento, elaboração do Termo de Referência e futura instauração do procedimento licitatório pela AGESUL.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação para execução da obra de construção do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE), no município de Dourados/MS, deverá observar requisitos técnicos, legais, operacionais e ambientais indispensáveis à adequada execução do empreendimento, assegurando qualidade, segurança, economicidade e aderência aos parâmetros definidos pelo Ministério da Cultura e pelo Novo PAC.

4.1. Requisitos Técnicos:

A contratada deverá executar todos os serviços conforme:

- Projeto arquitetônico, complementares, memoriais descritivos e demais elementos técnicos disponibilizados pelo Ministério da Cultura e adaptados pela Administração;

- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente:

NBR 9050 – Acessibilidade;

NBR 6118 – Estruturas de concreto;

NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações;

NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;

NBR 10844 – Drenagem;

NBR 16071 – Playgrounds;

NBR 16636 – Projeto de arquitetura e paisagismo;

NBR 16537 – Sinalização tátil no piso;

NBR 16354 – Bibliotecas de conhecimento;

- Parâmetros técnicos específicos do Caderno de Projeto do CEU da Cultura – NBE, conforme Portarias MinC nº 74/2023 e nº 114/2024;
- Execução integral das seguintes disciplinas:
 - Infraestrutura e superestrutura;
 - Alvenarias e fechamentos;
 - Revestimentos e pintura;
 - Cobertura e impermeabilização;
 - Instalações elétricas, hidrossanitárias, dados e telefonia;
 - Urbanização, drenagem, acessibilidade e paisagismo;
- Utilização de materiais compatíveis com as especificações do Ministério da Cultura e das normas técnicas vigentes, assegurando desempenho, durabilidade e garantia mínima requerida.

A obra deverá ser entregue totalmente funcional, incluindo mobiliário e equipamentos portáteis previstos no Anexo II do MinC.

4.2. Qualificação Técnica:

Nos termos dos arts. 67 e 69 da Lei nº 14.133/2021, a empresa licitante deverá comprovar:

- a) Qualificação Técnico-Operacional

- Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) ou Atestado de Capacidade Técnica, registrado no CREA ou CAU, comprovando experiência prévia em execução de edificações públicas similares, com área mínima equivalente à do objeto ($\geq 331,08 \text{ m}^2$).
 - Comprovação de execução de serviços correlatos às principais disciplinas: estrutura, alvenaria, instalações e acabamentos.
- b) Qualificação Técnico-Profissional
- Profissional de nível superior, pertencente ao quadro permanente ou contratado, devidamente registrado no CREA/CAU, com CAT compatível com obras de edificações.
 - Comprovação de vínculo com a empresa licitante (CTPS, contrato social, RRT/ART, contrato de prestação de serviços ou declaração com anuência).
- c) Demais Obrigações Técnicas
- Manter equipe técnica qualificada durante toda a execução;
 - Atender às determinações da fiscalização;
 - Garantir metodologias construtivas adequadas, equipamentos compatíveis e pessoal habilitado.

4.3. Requisitos Legais e Regulatórios:

A execução da obra deverá observar:

- Lei nº **14.133/2021**, Decreto Estadual nº **16.121/2023**, Decreto nº 16.119/2023 (PNCP/MS) e legislação municipal aplicável;
- Exigências e condicionantes ambientais, urbanísticas e de segurança, incluindo:
 - Alvará de construção;
 - Aprovação de projetos nos órgãos competentes;
 - Licenças e autorizações quando exigidas;
- Regulamentação específica do Ministério da Cultura e do Novo PAC (Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024);
- Normas regulamentadoras de segurança do trabalho (NRs/MTE);
- Regras de acessibilidade e inclusão, conforme legislação federal e estadual;

- Regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada, verificada preferencialmente pelo PNCP, conforme Decreto Estadual nº 16.119/2023.

A contratada deverá garantir plena conformidade normativa durante todas as fases da obra.

4.4. Sustentabilidade Ambiental:

A execução contratada deverá atender ao princípio da sustentabilidade previsto nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, incorporando:

- Adoção de materiais de baixo impacto ambiental, preferencialmente com certificações ou características sustentáveis (tintas à base de água, escoramento metálico, lâmpadas LED, entre outros);
- Execução obrigatória do **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação conforme normativos ambientais;
- Minimização de ruídos, poeira e resíduos durante a obra, utilizando barreiras, sinalização e medidas de controle;
- Racionalização do uso de água e energia durante o processo executivo;
- Implantação correta das soluções de acessibilidade e conforto ambiental previstas no projeto;
- Proteção do solo, drenagem e áreas urbanizadas, evitando impactos ao entorno.

4.5. Garantia e Responsabilidade:

Conforme art. 96 e art. 121 da Lei nº 14.133/2021, e art. 618 do Código Civil, a contratada deverá:

- Prestar **garantia contratual** correspondente a **5% do valor do contrato**, em modalidade prevista em lei;
- Responder pela solidez e segurança da obra por **5 (cinco) anos** após o recebimento definitivo;
- Reparar, substituir ou refazer qualquer elemento que apresente vícios, falhas, má execução ou desconformidade técnica;
- Responder por danos causados a terceiros ou ao patrimônio público durante a execução;

- Preservar materiais, equipamentos e bens públicos, cabendo-lhe responsabilidade integral sobre perdas, furtos ou deterioração;
- Manter cobertura de seguro e documentação obrigatória de segurança do trabalho para todas as equipes.

4.6. Regime de Execução e Vigência:

A contratação será realizada sob o **regime de empreitada por preço unitário**, conforme art. 6º, XXXI, da Lei nº 14.133/2021, por ser o modelo mais adequado às características da obra e à variabilidade dos quantitativos estimados.

O prazo de execução será de **240 (duzentos e quarenta) dias corridos**, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço, abrangendo:

- Mobilização;
- Execução da obra;
- Instalação de mobiliário e equipamentos portáteis;
- Testes, comissionamento e operação assistida;
- Desmobilização e entrega final.

A vigência contratual incluirá prazos adicionais necessários às fases de recebimento provisório e definitivo, conforme arts. 140 a 142 da Lei nº 14.133/2021.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi conduzido com o objetivo de identificar alternativas viáveis para execução da obra de construção do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE), aferir preços praticados pelo mercado local e nacional, verificar a disponibilidade de empresas capacitadas e subsidiar a definição da solução técnica mais vantajosa para a Administração Pública, conforme art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A pesquisa observou os princípios da eficiência, economicidade e transparência, bem como as diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Cultura para empreendimentos do Novo PAC.

5.1. Fontes de Pesquisa Utilizadas

Para compor o levantamento de mercado, foram utilizadas as seguintes fontes:

a) Bases oficiais de custos

- SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, publicado pela Caixa/IBGE, considerando a localidade de Dourados/MS;
- BNP – Banco Nacional de Preços, disponível no Portal de Compras do Governo Federal;
- Referenciais de custos divulgados no Manual de Contratação e Execução dos CEUs da Cultura.

b) Documentos técnicos do Ministério da Cultura

- Caderno de Projeto do Núcleo Básico Edificado (NBE);
- Lista de Equipamentos e Mobiliários Portáteis (Anexo II);
- Parametrização de custos utilizada em contratos similares financiados pelo Ministério da Cultura.

c) Pesquisa junto ao mercado local e regional

Contato com:

- Construtoras sediadas em Dourados, Campo Grande e municípios próximos;
- Fornecedores de materiais de construção, instalações elétricas, hidrossanitárias e serviços de cobertura metálica;
- Empresas especializadas em edificações de pequeno e médio porte.

d) Histórico de contratações similares

- Contratações de edificações públicas de perfil equivalente realizadas pela AGESUL nos últimos cinco anos;
- Contratações de CEUs da Cultura por outros entes federativos, quando disponíveis no PNCP.

5.2. Diagnóstico do Mercado Fornecedor

A análise demonstrou:

- **Existência de múltiplas empresas com capacidade técnica** para execução de edificações do porte e complexidade do NBE;

- **Disponibilidade regional de materiais e sistemas construtivos** compatíveis com o projeto padrão do minc, incluindo estruturas metálicas, telhas termoacústicas e instalações certificado;
- **Variação moderada de preços**, típica de obras de médio porte, reforçando a necessidade de adoção do regime de preço unitário;
- Inexistência, no âmbito da AGESUL, de **atas de registro de preços** que contemplem materiais específicos para construção do CEU da Cultura, o que inviabiliza fornecimentos diretos pela Administração;
- Fornecedores locais têm **capacidade logística** para atender ao cronograma de obra previsto.

O mercado, portanto, apresenta condições adequadas de competitividade e oferta suficiente para assegurar ampla participação na licitação.

5.3. Alternativas de Solução Avaliadas

Foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa A – Contratação apenas de mão de obra

A Administração seria responsável pelo fornecimento de todos os materiais.

Pontos observados:

- Necessidade de múltiplas licitações para aquisição de materiais;
- Riscos logísticos de armazenamento e controle;
- Possibilidade de descompasso entre entrega dos insumos e execução dos serviços;
- Maior probabilidade de atrasos e acréscimos contratuais;
- Incompatibilidade com as diretrizes do novo pac, que exige execução eficiente e contínua.

Alternativa B – Contratação de empresa especializada com fornecimento integral de mão de obra, materiais e insumos

Pontos observados:

- Maior integração entre suprimentos e equipes;
- Redução de riscos de paralisações;

- Compatibilidade plena com o caderno de projeto do minc;
- Responsabilidade única pela qualidade dos materiais aplicados;
- Atendimento às boas práticas recomendadas pelo tcu (acórdãos 2622/2022 e 1441/2020).

Conclusão:

A Alternativa B apresenta melhor relação custo-benefício, reduz riscos e assegura execução contínua. Trata-se da **solução mais vantajosa**, em conformidade com o art. 11 da Lei 14.133/2021.

5.4. Composição da Estimativa de Custos

O levantamento de mercado permitiu identificar valores de referência para os principais insumos e serviços, considerando:

- Composições do SINAPI atualizadas;
- Preços médios regionais apurados em fornecedores locais;
- Composições especificadas no Caderno de Projeto do minc;
- Encargos sociais, benefícios e despesas indiretas (BDI), conforme metodologia da IN SEGES nº 65/2021.

Os valores coletados serviram de base para o cálculo do custo global estimado da obra, que deverá ser detalhado nas planilhas de custos anexas ao Termo de Referência.

5.5. Síntese Conclusiva do Levantamento

O levantamento de mercado evidencia que:

- Há oferta suficiente de empresas aptas a participar;
- Os preços de referência utilizados são fidedignos e compatíveis com a realidade regional;
- A solução integrada (serviços + materiais) é a mais eficiente técnica e economicamente;
- A modalidade **concorrência eletrônica** assegurará ampla competitividade;
- O custo estimado, próximo a R\$ 2.000.000,00, é coerente com obras similares financiadas pelo minc.

Assim, o levantamento de mercado confirma a **viabilidade técnica e econômica da contratação**, subsidiando adequadamente a decisão administrativa e o planejamento da licitação.

6. MOTIVAÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A Administração avaliou diferentes alternativas técnicas e logísticas para execução da obra do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE), visando selecionar a solução que assegurasse maior eficiência, economicidade, mitigação de riscos e aderência às diretrizes do Novo PAC e do Ministério da Cultura.

Alternativas analisadas

Alternativa A — Execução mediante contratação apenas de mão de obra, com fornecimento de materiais pela Administração

- Demandaria processos adicionais de aquisição de materiais.
- Gera complexidade logística e risco de desabastecimento.
- Exige infraestrutura própria de armazenamento.
- Possibilidade de incompatibilidade entre materiais adquiridos e projeto padronizado do MinC.
- Aumenta o risco de paralisações e aditivos.

Alternativa B — Contratação de empresa especializada com fornecimento integral de mão de obra, materiais, insumos e equipamentos (solução integrada)

- Assegura compatibilidade plena com o projeto padrão do Ministério da Cultura.
- Reduz riscos de atrasos e de logística.
- Permite controle integrado de qualidade.
- Simplifica a gestão contratual.
- Favorece cumprimento do cronograma pactuado no Novo PAC.
- Atende ao princípio da economicidade (art. 11 da Lei 14.133).

Conclusão

Após análise técnica, a Alternativa B mostra-se a mais vantajosa e adequada aos objetivos da Administração Pública, pois:

- Transfere à contratada os riscos operacionais e de suprimento,

- Garante melhor coordenação técnica entre materiais e métodos executivos,
- Reduz a necessidade de múltiplos processos licitatórios,
- Assegura maior previsibilidade de prazo e custo,
- É compatível com o regime de responsabilidade do novo pac e com o projeto padrão do minc.

Assim, justifica-se a adoção da contratação integral da obra, em empreitada por preço unitário, por ser a solução mais eficiente, econômica e segura para a execução do empreendimento.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução integral da obra do **Centro de Artes e Esportes Unificados da Cultura – CEU da Cultura**, no modelo **Núcleo Básico Edificado (NBE)**, conforme projeto arquitetônico e especificações técnicas estabelecidas pelo Ministério da Cultura. O empreendimento será implantado em área previamente definida no município de Dourados/MS e tem por objetivo oferecer infraestrutura cultural, formativa e comunitária à população local, promovendo inclusão social, democratização do acesso à cultura e fortalecimento das políticas públicas do setor.

A solução engloba a construção completa da edificação, com área construída aproximada de **346,7 m²**, incluindo todas as disciplinas de engenharia, suas instalações complementares, mobiliário portátil e obras de urbanização necessárias ao pleno funcionamento do equipamento.

7.1. Componentes Arquitetônicos e Funcionais da Edificação

A edificação é composta pelos seguintes ambientes, projetados segundo parâmetros de acessibilidade, conforto ambiental, segurança e modularidade:

a) Biblioteca (≈ 55,55 m²)

Ambiente destinado à leitura, estudos, pesquisa e atividades culturais comunitárias, equipado com mobiliário portátil, estantes, mesas e pontos de energia e dados.

b) Sala Multifuncional (≈ 31,16 m²)

Espaço flexível para oficinas, cursos, palestras, rodas de conversa, apresentações e treinamentos. Possui infraestrutura para múltiplos arranjos pedagógicos e culturais.

c) Estúdio de Gravação (≈ 6,30 m²)

Ambiente acústico preparado para produção audiovisual, gravação musical, podcasts, entrevistas e conteúdos de comunicação comunitária.

d) Incubadora Cultural (≈ 24,08 m²)

Espaço voltado ao apoio a agentes culturais, empreendedores e coletivos artísticos, possibilitando o desenvolvimento de projetos, formações e ações colaborativas.

e) Pátio Coberto (≈ 60,77 m²)

Área protegida destinada a eventos culturais, atividades comunitárias, convivência, feiras, apresentações e ações recreativas.

f) Copa/Cantina (≈ 13,50 m²)

Ambiente de apoio para preparação e distribuição de alimentos e bebidas durante eventos e atividades regulares.

g) Recepção/Secretaria (≈ 9,98 m²)

Ponto de acolhimento ao público, atendimento administrativo, controle de acesso e suporte às demais atividades do CEU.

h) Sanitários (≈ 30,10 m²)

Incluem módulos masculinos, femininos e sanitário acessível (PcD), atendendo integralmente à NBR 9050.

i) Depósitos e Apoios Técnicos (≈ 7,00 m²)

Compreendem depósito de materiais de limpeza (DML), área técnica e espaços destinados às instalações prediais.

j) Demais Ambientes

- Vestiário de funcionários;
- Depósito interno/acervo;
- Circulações internas (≈ 64,32 m²), projetadas segundo parâmetros de acessibilidade universal.

7.2. Instalações Prediais e Sistemas Complementares

A solução contempla a execução integral dos sistemas:

- Instalações elétricas, com quadro geral, circuitos independentes, iluminação LED e tomadas distribuídas conforme cargas previstas;
- Instalações hidrossanitárias, incluindo reservatório, rede de água fria, esgoto sanitário e águas pluviais;
- Instalações de dados e telefonia, com infraestrutura para rede lógica estruturada;
- Sistema de drenagem, garantindo manejo adequado das águas pluviais no lote;
- Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- Acessibilidade arquitetônica, podotátil, rampas e rotas acessíveis;
- Revestimentos, pintura e acabamentos, conforme as normas técnicas e o Caderno de Projeto do minc.

7.3. Cobertura, Estrutura e Elementos Construtivos

A solução incorpora:

- Estrutura em concreto armado,
- Fechamento em alvenaria,
- Cobertura metálica termoacústica,
- Esquadrias metálicas e/ou alumínio,
- Pisos cerâmicos e cimentícios,
- Pintura interna e externa,
- Sistemas de ventilação e iluminação natural otimizados.

Todos os materiais deverão atender aos padrões de desempenho, durabilidade e sustentabilidade exigidos pela NBR 15575.

7.4. Urbanização, Paisagismo e Acessibilidade Externa

A solução inclui obras complementares de urbanização:

- Calçadas acessíveis com piso podotátil;

- Áreas de circulação externa;
- Bicicletário;
- Paisagismo e implantação de áreas verdes;
- Iluminação externa conforme nbr 5101;
- Sinalização visual, tátil e direcional;
- Área de convivência externa e mobiliário urbano básico.

7.5. Mobiliário e Equipamentos Portáteis

Serão fornecidos e instalados todos os itens previstos no **Anexo II – Lista de Equipamentos e Mobiliários Portáteis** do Ministério da Cultura, incluindo:

- Mesas, cadeiras, estantes e mobiliário da biblioteca;
- Equipamentos para o estúdio de gravação;
- Mobiliário da incubadora;
- Infraestrutura portátil de apoio às atividades culturais e formativas.

7.6. Entrega Final da Solução

A solução como um todo deverá resultar em:

- Edificação concluída, equipada e totalmente funcional;
- Conformidade integral com normas técnicas, projeto padrão do minc e legislação aplicável;
- Operação assistida para testes e ajustes;
- Plena aptidão para atividades culturais e formativas logo após o recebimento definitivo.

A entrega final deverá garantir que o CEU da Cultura opere como equipamento público completo, seguro, acessível, sustentável e apto a promover formação, convivência e produção cultural para a comunidade local.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar das quantidades foi elaborada com base no projeto arquitetônico e nos memoriais técnicos do Núcleo Básico Edificado (NBE) disponibilizados pelo

Ministério da Cultura, ajustados às características do terreno localizado no município de Dourados/MS.

Por se tratar de contratação no regime de empreitada por preço unitário, a Administração necessita definir previamente uma estimativa mínima dos principais itens construtivos, de forma a permitir a elaboração das planilhas orçamentárias e assegurar a consistência do planejamento.

Assim, apresentam-se os principais quantitativos preliminares relacionados à obra de construção do CEU da Cultura – NBE, com área total aproximada de 346,7 m²:

1. Terraplenagem

- Escavação mecânica: ≈ 80 m³
- Aterro compactado: ≈ 60 m³
- Regularização e compactação de subleito: ≈ 350 m²

2. Fundação e Estruturas

- Blocos e baldrames de concreto: ≈ 25 m³
- Concreto estrutural (pilares, vigas e lajes): ≈ 55 m³
- Aço CA-50 e CA-60: ≈ 8.000 kg

3. Alvenaria e Fechamentos

- Alvenaria de vedação: ≈ 580 m²
- Vergas e contravergas: ≈ 75 m

4. Cobertura

- Estrutura metálica: ≈ 8.000 kg
- Telha metálica termoacústica: ≈ 360 m²
- Calhas e condutores: ≈ 90 m

5. Pavimentação e Revestimentos

- Piso cerâmico interno: ≈ 230 m²

- Piso cimentício/externo: $\approx 150 \text{ m}^2$
- Revestimento de paredes (cerâmico): $\approx 160 \text{ m}^2$
- Pintura interna e externa: $\approx 1.100 \text{ m}^2$

6. Instalações Elétricas, Hidrossanitárias e Dados

- Tubulações elétricas: $\approx 1.200 \text{ m}$
- Luminárias LED: $\approx 65 \text{ unid.}$
- Pontos de rede lógica e telefonia: $\approx 35 \text{ pontos}$
- Tubulações hidráulicas: $\approx 450 \text{ m}$
- Louças e metais: $\approx 32 \text{ unid.}$

7. Urbanização e Acessibilidade

- Calçadas e passeio acessível: $\approx 320 \text{ m}^2$
- Rampas e sinalização podotátil: $\approx 45 \text{ m}^2$
- Paisagismo (canteiros e cobertura vegetal): $\approx 250 \text{ m}^2$
- Bicicletário: 1 conjunto

Os quantitativos definitivos serão refinados no Projeto Básico e apresentados integralmente nas planilhas orçamentárias que acompanharão o Termo de Referência e o Edital, conforme determina o Decreto Estadual nº 16.121/2023.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o Decreto Estadual nº 16.121/2023 e as diretrizes da Instrução Normativa SEGES nº 65/2021, que estabelece critérios para estimativas de custos em obras e serviços de engenharia. O processo observou o princípio da economicidade, utilizando exclusivamente fontes oficiais e parâmetros atualizados para assegurar a fidedignidade dos valores e garantir a vantajosidade da futura contratação.

9.1. Metodologia Utilizada

A estimativa foi desenvolvida a partir de:

a) Composições e insumos do SINAPI

Foram utilizados preços e composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), publicados pela Caixa/IBGE e atualizados para a localidade de Dourados/MS na data da elaboração do estudo.

b) Valores do Banco Nacional de Preços – BNP

Consulta ao BNP, plataforma oficial de preços do Governo Federal, para validação de itens não contemplados integralmente pelo SINAPI ou que exigem atualização de custo de mercado.

c) Parâmetros do Ministério da Cultura

Utilização dos valores referenciais constantes:

- Caderno de Projeto do Núcleo Básico Edificado (NBE);
- Lista de Equipamentos e Mobiliários Portáteis (Anexo II);
- Manual de Contratação e Execução dos CEUs da Cultura.

Esses documentos orientam preços de mobiliários, equipamentos e insumos específicos do padrão CEU.

d) Pesquisa direta no mercado

Orçamentos obtidos junto a fornecedores e construtoras regionais, visando aferir:

- Práticas de preços para serviços especializados;
- Custos de estruturas metálicas, telhas termoacústicas, instalações prediais e urbanização;
- Variação de insumos e logística local.

e) Incorporação de encargos e BDI

O cálculo final contemplou:

- Custos diretos;
- Encargos sociais e trabalhistas;
- Custos indiretos;
- Benefícios e despesas indiretas (**bdi**) em conformidade com a in seges nº 65/2021;

- Tributos incidentes na contratação.

9.2. Componentes da Estimativa

A composição do valor estimado considera integralmente:

- Serviços preliminares e mobilização;
- Terraplenagem, fundações e estruturas;
- Alvenaria, fechamentos e cobertura;
- Revestimentos, pisos, esquadrias e pintura;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias, dados e spda;
- Drenagem, urbanização, pavimentação e paisagismo;
- Acessibilidade arquitetônica e sinalização tátil;
- Fornecimento e instalação de mobiliário e equipamentos portáteis do minic;
- Testes, comissionamento e operação assistida;
- Custos indiretos, seguros, encargos e eventuais despesas acessórias.

9.3. Valor Total Estimado

Com base nas fontes acima descritas, o valor estimado para a construção do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE) é de: ≈ R\$ 2.000.000,00 (*dois milhões de reais*)

Este montante corresponde ao valor de referência para fins de planejamento e instrução do processo licitatório, podendo sofrer atualização até a publicação do edital, conforme variações do mercado e reequilíbrio dos insumos.

9.4. Caracterização do Valor Estimado

- O valor representa estimativa detalhada com base em custos unitários vigentes.
- Não se trata de teto máximo ou limite rígido, mas de parâmetro técnico para balizar a contratação.
- A planilha completa de custos e composições integra o Termo de Referência e o Projeto Básico, permitindo rastreabilidade e auditoria dos valores adotados.

9.5. Conclusão da Estimativa

A metodologia utilizada assegura que o valor estimado:

- Está compatível com a realidade de mercado e com obras equivalentes executadas em Mato Grosso do Sul;
- Segue integralmente os parâmetros do projeto padrão instituído pelo Ministério da Cultura;
- Atende às exigências legais e normativas aplicáveis;
- Possibilita a condução segura da licitação por Concorrência Eletrônica, garantindo competitividade;

Dessa forma, considera-se tecnicamente adequada a estimativa de valor apresentada para a contratação.

10. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E EXIGÊNCIAS CONTRATUAIS

A presente contratação observará os princípios da ampla competitividade e da isonomia entre os licitantes, sem prejuízo das exigências técnicas compatíveis com a complexidade e os riscos do objeto.

10.1. Participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

Será assegurado o tratamento diferenciado e favorecido às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), conforme disposto na Lei Complementar nº 123/2006, inclusive com aplicação do empate ficto e possibilidade de regularização fiscal tardia, nos termos do edital.

10.2. Participação de Cooperativas

Admitir-se-á a participação de cooperativas, desde que compatível com o objeto da licitação, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e a comprovação de capacidade técnica, regular constituição jurídica e atendimento às normas trabalhistas e previdenciárias.

10.3. Participação em Consórcio

A princípio, não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio. A vedação decorre da natureza do objeto, que requer execução integrada, compatibilidade técnica entre

os serviços e centralização de responsabilidade, o que seria prejudicado pela divisão consorcial. Eventuais exceções deverão ser justificadas no Termo de Referência.

10.4. Subcontratação

Será admitida a subcontratação parcial do objeto, limitada ao percentual definido no edital e no Termo de Referência. As atividades essenciais deverão ser executadas diretamente pela contratada, nos termos do art. 122, §1º da Lei nº 14.133/2021, sendo a subcontratação condicionada à prévia anuência da Administração.

10.5. Garantia de Proposta

Poderá ser exigida garantia da proposta, limitada a até 1% do valor estimado da contratação, conforme art. 58 da Lei nº 14.133/2021. A exigência será definida no Termo de Referência com base na complexidade do objeto.

10.6. Garantia de Execução Contratual

Será exigida garantia de execução contratual de até 5% do valor do contrato, podendo chegar a 10% em casos de contrato de grande vulto ou com riscos significativos, conforme art. 96 da Lei nº 14.133/2021. A modalidade e percentual serão definidos no Termo de Referência, considerando o risco técnico do objeto.

11. JUSTIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, a Equipe de Planejamento procedeu à análise da viabilidade técnica, econômica e operacional de parcelamento do objeto referente à construção do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE). A avaliação considerou os princípios da economicidade, eficiência, isonomia, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Após estudo detalhado, concluiu-se que o parcelamento do objeto não é recomendável, dado que comprometeria a execução integrada e a funcionalidade final da edificação. A seguir, apresentam-se os fundamentos técnicos que sustentam a decisão:

11.1. Caráter integrado da solução

O NBE é um equipamento cultural concebido pelo Ministério da Cultura como unidade construtiva única, cujo funcionamento depende da conclusão simultânea de todos os seus ambientes, sistemas prediais, urbanização, instalações e mobiliário. A divisão do objeto reduziria a integridade do projeto, inviabilizando sua operação plena e descumprindo as diretrizes do MinC para implantação dos CEUs da Cultura.

11.2. Interdependência entre serviços e disciplinas de engenharia

Os sistemas construtivos da edificação — como estrutura, alvenaria, instalações elétricas e hidrossanitárias, acessibilidade, revestimentos e cobertura — são tecnicamente interdependentes, exigindo coordenação única de métodos, prazos, logística e padrões de qualidade.

O parcelamento poderia gerar:

- Incompatibilidades entre módulos executados por diferentes empresas;
- Atrasos decorrentes de divergências na transição entre contratos;
- Aumento de custos com mobilização, desmobilização e retrabalho;
- Dificuldades de fiscalização e controle técnico.

11.3. Riscos de gestão e sobreposição contratual

O fracionamento do objeto ampliaria substancialmente os riscos administrativos, incluindo:

- Indefinição de responsabilidades entre contratadas;
- Conflitos na interface entre etapas;
- Necessidade de apontamento de responsáveis distintos para vícios construtivos;
- Elevação do risco de paralisações por dependência de serviços anteriores.

Esses riscos são reconhecidos como relevantes pelo TCU em diversos acórdãos, que recomendam evitar parcelamentos quando a solução é, pela natureza, unitária.

11.4. Perda de economia de escala

A contratação global permite:

- Negociação concentrada de insumos;
- Otimização de mobilização de equipamentos e equipes;

- Custos reduzidos de logística;
- Ganho de eficiência no cronograma.

O parcelamento geraria encarecimento do custo total, contrariando o princípio da economicidade.

11.5. Compatibilidade com o cronograma do Novo PAC

O projeto está vinculado a prazos rígidos do Novo PAC, exigindo execução contínua e integrada. O parcelamento comprometeria o atendimento dos marcos e metas estabelecidos pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024.

11.6. Inexistência de ganhos efetivos de competitividade

O mercado local e regional apresenta ampla oferta de empresas capazes de executar integralmente a obra. Portanto, o parcelamento não ampliaria a competitividade, nem resultaria em melhores condições de contratação.

11.7. Conclusão

Diante das análises técnica, econômica e operacional realizadas, conclui-se que o objeto deve ser contratado de forma global, sem parcelamento, uma vez que:

- Constitui solução indivisível e interdependente;
- Exige execução integrada para garantir funcionalidade, segurança e desempenho;
- Evita riscos elevados de gestão, atrasos e incompatibilidades;
- Assegura maior economicidade e racionalização de recursos;
- Permite o fiel cumprimento das diretrizes do ministério da cultura e do novo pac.

Assim, considera-se tecnicamente justificada e operacionalmente adequada a contratação única e integral da obra do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE).

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A implantação do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE), embora estruturada como solução única e indivisível para fins de execução da obra principal, poderá demandar contratações correlatas, acessórias ou complementares, destinadas a garantir a

plena operação, manutenção e continuidade das atividades do equipamento cultural após sua entrega.

Tais contratações não configuram interdependência técnica obrigatória para a execução da obra, mas são relevantes para assegurar a adequada funcionalidade e o atendimento das finalidades do empreendimento, conforme princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

12.1. Serviços de Manutenção Predial e Instalações

A operação do CEU da Cultura exigirá, ao longo do tempo, contratação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva, abrangendo:

- Instalações elétricas, hidrossanitárias e lógica;
- Sistemas de drenagem e cobertura;
- Esquadrias, pisos e revestimentos;
- Equipamentos de apoio à operação.

Essas contratações buscam assegurar a preservação da integridade física da edificação e o desempenho adequado dos sistemas prediais.

12.2. Serviços de Limpeza, Zeladoria e Conservação

Para garantir a higienização, conservação e o uso contínuo dos espaços, poderão ser contratados serviços terceirizados de:

- Limpeza diária e varrição;
- Conservação de áreas internas e externas;
- Equipe de zeladoria para suporte às atividades do equipamento.

Tais serviços são essenciais para o funcionamento cotidiano do CEU da Cultura e devem observar os parâmetros do Código de Posturas e normas sanitárias vigentes.

12.3. Vigilância Patrimonial e Segurança

Dada a natureza pública, comunitária e contínua do uso do CEU, poderá ser necessária a contratação de:

- Vigilância armada ou desarmada;
- Monitoramento por câmeras e alarmes;
- Controle de acesso aos ambientes internos.

Essas medidas visam à proteção do patrimônio físico, segurança dos usuários e prevenção de danos às áreas comuns.

12.4. Serviços de Tecnologia da Informação

Para garantir o funcionamento das atividades de gestão e das ações culturais, poderão ser contratados serviços e equipamentos relacionados a:

- Internet banda larga;
- Rede lógica estruturada;
- Computadores e periféricos complementares;
- Suporte técnico e manutenção de TI;
- Softwares de gestão cultural, administrativa e de acervo.

Essas contratações são essenciais para as atividades formativas, administrativas e de comunicação do equipamento.

12.5. Programação Cultural, Oficinas e Formação

O funcionamento pleno do CEU da Cultura implica a contratação eventual ou continuada de serviços especializados para:

- Oficinas culturais, cursos e atividades formativas;
- Apresentações artísticas e eventos comunitários;
- Ações de fomento à economia criativa;
- Consultorias ou formações para gestão cultural e desenvolvimento de projetos.

Essas contratações são vinculadas às finalidades do Programa Territórios da Cultura e à Política Nacional Aldir Blanc.

12.6. Paisagismo, Jardinagem e Manutenção de Áreas Verdes

A solução requer a contratação regular de serviços destinados à:

- Poda e manutenção de áreas verdes;
- Irrigação e conservação do paisagismo;
- Limpeza de jardins e áreas externas.

A manutenção dessas áreas contribui para a preservação das condições ambientais e urbanísticas previstas no projeto.

12.7. Futuras Expansões – Módulos Eletivos (MEE) ou Mobiliário Urbano (MEM)

Conforme diretrizes do Ministério da Cultura, o CEU da Cultura poderá ser ampliado futuramente mediante implantação de:

- Módulos Eletivos Edificados (MEE);
- Módulos de Equipamentos e Mobiliário Urbano (MEM).

Essas expansões dependerão de disponibilidade orçamentária, demanda local e adesão a programas federais correlatos.

12.8. Conclusão

As contratações correlatas aqui identificadas:

- Não interferem na execução da obra principal;
- Não são interdependentes para o cumprimento do objeto deste etp;
- São essenciais para garantir a operação, gestão, manutenção e continuidade das atividades culturais após a entrega da edificação;
- Deverão observar rigorosamente a lei nº 14.133/2021, o decreto estadual nº 16.121/2023 e demais normativos aplicáveis.

13. POSSÍVEIS ASPECTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

A execução da obra do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE) envolve intervenções no meio físico, uso de recursos naturais, geração de resíduos e movimentação de trabalhadores e equipamentos. Assim, é fundamental identificar antecipadamente os aspectos ambientais relevantes, a fim de orientar medidas preventivas e mitigadoras que assegurem conformidade com as normas ambientais e promovam desenvolvimento sustentável, conforme princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

A seguir, apresentam-se os principais aspectos ambientais relacionados à implantação e operação do empreendimento, acompanhados das medidas de gestão propostas.

13.1. Geração de Resíduos da Construção Civil (RCC)

Aspecto ambiental:

Produção de resíduos de classe A, B e C durante as etapas de demolição, escavação, revestimentos, acabamentos e instalações.

Medidas de tratamento:

- Elaboração e execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e complementares;
- Segregação dos resíduos por tipo na fonte geradora;
- Armazenamento temporário em áreas adequadas e sinalizadas;
- Destinação ambientalmente correta por empresas licenciadas;
- Reaproveitamento máximo de materiais, sempre que tecnicamente possível;
- Proibição de descarte irregular em vias públicas ou áreas verdes.

13.2. Emissão de Ruídos e Vibrações

Aspecto ambiental:

Operação de máquinas e equipamentos pesados poderá gerar ruídos acima dos níveis normativos.

Medidas de tratamento:

- Atendimento à NBR 10151 (avaliação de ruído em áreas habitadas);
- Manutenção preventiva dos equipamentos;
- Restrição de atividades ruidosas ao horário comercial;
- Instalação de barreiras provisórias de atenuação sonora quando necessário;
- Comunicação prévia à comunidade sobre etapas críticas.

13.3. Geração de Poeira e Material Particulado

Aspecto ambiental:

Escavação, terraplenagem e movimentação de materiais produzem poeira, podendo afetar o entorno.

Medidas de tratamento:

- Umidificação periódica do terreno em períodos secos;
- Cobertura de cargas transportadas;
- Proteção de pilhas de agregados;
- Lavagem de vias internas quando necessário;
- Implementação de rotas de circulação restritas de caminhões.

13.4. Consumo de Água e Energia

Aspecto ambiental:

Uso significativo de recursos naturais para execução da obra.

Medidas de tratamento:

- Uso racional da água por meio de pontos de captação controlados;

- Preferência por equipamentos elétricos mais eficientes;
- Instalação de luminárias LED na edificação;
- Adoção de boas práticas de eficiência energética;
- Monitoramento de consumo durante a execução.

13.5. Riscos de Contaminação do Solo e de Corpos Hídricos

Aspecto ambiental:

Armazenamento inadequado de combustíveis, óleos, tintas e solventes pode gerar riscos ambientais.

Medidas de tratamento:

- Armazenamento de materiais em locais cobertos, ventilados e com contenção;
- Manuseio e descarte de tintas e solventes conforme Fichas de Informação de Segurança (FISPQ);
- Proibição de lavagem de betoneiras ou ferramentas diretamente no solo;
- Canalização adequada de águas residuais geradas no processo construtivo.

13.6. Supressão de Vegetação e Alteração da Paisagem

Aspecto ambiental:

Intervenções no terreno podem demandar remoção pontual de vegetação ou alteração do paisagismo existente.

Medidas de tratamento:

- Sujeição às exigências do órgão ambiental local, quando aplicável;
- Compensação ambiental e replantio de espécies nativas;
- Preservação das áreas verdes previstas no projeto de paisagismo;
- Implementação de áreas permeáveis conforme legislação urbana.

13.7. Impactos sobre a Fauna Local

Aspecto ambiental:

Movimentação de veículos, ruídos e alteração do terreno podem afetar a fauna local.

Medidas de tratamento:

- Restrição de atividades noturnas, sempre que possível;
- Fiscalização para evitar abandono de resíduos alimentares;
- Orientação aos trabalhadores sobre proteção da fauna;
- Adoção de medidas para impedir a formação de abrigos de animais nos canteiros.

13.8. Segurança Ambiental e Saúde dos Trabalhadores

Aspecto ambiental:

Riscos decorrentes da ausência de medidas de saúde e segurança no canteiro de obras.

Medidas de tratamento:

- Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras (NRs) aplicáveis à construção civil, especialmente NR-6, NR-9 e NR-18;
- Implantação de PCMAT/PCMSO pela contratada;
- Treinamentos periódicos e uso obrigatório de EPIs;
- Sinalização e isolamento de áreas de risco.

13.9. Sustentabilidade na Edificação Final

Aspecto ambiental:

A operação do CEU da Cultura deve promover sustentabilidade, eficiência energética e baixo impacto ambiental.

Medidas previstas no projeto:

- Iluminação LED e ventilação natural privilegiada;
- Áreas permeáveis e paisagismo de espécies nativas;
- Acessibilidade universal conforme NBR 9050;
- Estrutura preparada para manutenção de baixo impacto ambiental;
- Utilização de materiais duráveis e de alto desempenho.

13.10. Conclusão

Os aspectos ambientais identificados são típicos de obras de médio porte e podem ser plenamente mitigados mediante o cumprimento das normas ambientais, das boas práticas de engenharia e da execução rigorosa das medidas preventivas descritas.

Dessa forma, conclui-se que a solução é ambientalmente viável e que os impactos previstos são controláveis, reversíveis e compatíveis com o meio urbano onde o empreendimento será implantado.

14. IMPACTOS ESPERADOS

A implantação do CEU da Cultura – NBE resultará em impactos positivos diretos e indiretos para a comunidade de Dourados/MS, alinhados às políticas públicas de cultura, inclusão social e desenvolvimento territorial.

Impactos sociais

- Ampliação do acesso da população a equipamentos culturais e espaços de convivência.
- Redução de desigualdades territoriais no acesso à cultura.
- Atendimento prioritário a jovens, idosos e grupos vulneráveis.
- Fortalecimento do senso de pertencimento e identidade cultural.

Impactos educacionais

- Disponibilização de biblioteca, sala multifuncional e estúdio de gravação para atividades formativas.
- Ampliação da oferta de oficinas, cursos e ações de capacitação.
- Estímulo à criação artística e à economia criativa local.

Impactos econômicos

- Geração de emprego e renda durante a obra e na fase de operação.
- Incentivo a profissionais e coletivos culturais locais.
- Aumento da circulação econômica em comércio e serviços do entorno.

Impactos urbanos

- Requalificação do espaço público em região com déficit de equipamentos culturais.
- Melhoria da iluminação, acessibilidade e segurança urbana.
- Promoção de atividades comunitárias que fortalecem o uso do território.

Impactos institucionais

- Cumprimento das metas do Novo PAC e da Política Nacional Aldir Blanc.
- Consolidação da atuação integrada entre Estado e Município na política cultural.

15. RISCOS IDENTIFICADOS

1. Riscos Técnicos

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Incompatibilidade entre o projeto padrão do MinC e condições locais	Média	Alta	Revisão técnica prévia, compatibilização de projetos, vistoria detalhada
Falhas na execução de fundações devido às características do solo	Baixa	Alta	Ensaio de sondagem, supervisão geotécnica e revisão das dimensões
Atrasos por condições climáticas	Média	Média	Planejamento prévio e cronograma com folgas técnicas

2. Riscos de Suprimentos

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Oscilação de preços de insumos	Média	Média	Contratação por preço unitário e uso de composições atualizadas (SINAPI/BNP)

Falta de materiais compatíveis com o projeto do MinC	Baixa	Alta	Exigir marcas e especificações mínimas em conformidade com o Caderno de Projeto
--	-------	------	---

3. Riscos de Gestão e Contratuais

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Atrasos no cronograma	Média	Alta	Fiscalização intensiva, reuniões quinzenais e aplicação de penalidades
Subcontratação irregular	Baixa	Média	Verificação prévia, limites contratuais e acompanhamento da equipe
Inexecução parcial do objeto	Baixa	Alta	Garantia contratual, matriz de risco e monitoramento do avanço físico

4. Riscos Financeiros

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Insuficiência de dotação orçamentária	Baixa	Alta	Vinculação ao PCA e reserva orçamentária prévia
Atrasos em repasses federais	Baixa	Média	Monitoramento contínuo do Novo PAC e planejamento financeiro

5. Riscos Ambientais

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Geração inadequada de RCC	Média	Média	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção (PGRCC)
Ruídos e poeira durante obra	Alta	Baixa	Barreiras, sinalização e controle de emissão

6. Riscos de Segurança do Trabalho

- Acidentes em obra
- Falhas no uso de EPIs
- Movimentação de cargas

Mitigação:

Exigir PCMAT/PCMSO, treinamento, fiscalização e cumprimento integral das NRs.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a realização das etapas previstas no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, bem como a análise técnica, operacional, econômica e ambiental conduzida pela Equipe de Planejamento, declara-se viável a contratação destinada à execução da obra do CEU da Cultura – Núcleo Básico Edificado (NBE) no município de Dourados/MS. A decisão pela viabilidade fundamenta-se nos seguintes elementos:

16.1. Adequação da Solução ao Problema Identificado

O estudo demonstrou que o equipamento cultural atende à demanda local por espaços qualificados de convivência, formação, leitura, produção cultural e inclusão social. A solução está alinhada às políticas públicas federais e estaduais voltadas ao desenvolvimento cultural, bem como às metas do Novo PAC e às diretrizes do Ministério da Cultura.

16.2. Existência de Mercado Capacitado

O levantamento de mercado confirmou a existência de empresas qualificadas e aptas à execução da obra, assegurando competitividade na licitação e reduzindo riscos de desabastecimento ou baixa participação. A solução técnica é plenamente atendida pela capacidade instalada do mercado regional.

16.3. Estimativa de Custos Fidedigna

Os valores foram estimados a partir de:

- Composições atualizadas do SINAPI,
- Referências do BNP,
- Parâmetros padronizados do Ministério da Cultura,
- Pesquisa regional com fornecedores e construtoras.

O valor estimado apresenta coerência com obras similares e permite condução segura da licitação, mitigando riscos de sobrepreço ou superfaturamento.

16.4. Execução Técnica Exequível

O projeto arquitetônico e seus elementos técnicos complementares apresentam clareza, completude e compatibilidade com as normas da ABNT, com as exigências do MinC e com o Decreto Estadual nº 16.121/2023.

A solução construtiva proposta é tecnicamente exequível e compatível com as condições do terreno, as exigências de acessibilidade, o desempenho previsto e as necessidades da população usuária.

16.5. Regime de Execução Adequado

A opção pela empreitada por preço unitário é justificada pela variabilidade dos quantitativos e pela necessidade de controle preciso dos serviços. O regime maximiza a eficiência, reduz riscos operacionais e assegura adequada responsabilização da contratada.

16.6. Riscos Identificados e Mitigados

Os principais riscos técnicos, ambientais, financeiros e operacionais foram identificados e possuem medidas de mitigação compatíveis com boas práticas de engenharia e gestão contratual. A matriz de riscos demonstra que os riscos residuais são controláveis e de baixa criticidade para a Administração.

16.7. Ambientalmente Viável

Os impactos ambientais decorrentes da implantação do empreendimento são típicos de obras de médio porte e foram considerados totalmente administráveis por meio das medidas previstas no PGRCC, no projeto e nas normas aplicáveis. Não há impedimentos ambientais.

16.8. Compatibilidade com o Orçamento e com o PCA

A contratação está devidamente prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) e possui dotação orçamentária assegurada para o exercício correspondente, em conformidade com o art. 18, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

16.9. Inexistência de Óbices Jurídicos

A contratação, tal como estruturada, não apresenta impedimentos legais, atende aos princípios da Administração Pública e está em conformidade com a legislação federal e estadual aplicável, além das normativas do Ministério da Cultura.

16.10. Declaração Final

Diante do exposto, a Equipe de Planejamento declara que a contratação é técnica, operacional, jurídica e economicamente viável, recomendando sua continuidade para as fases subsequentes da instrução processual, elaboração do Termo de Referência, Projeto Básico e realização do procedimento licitatório.

Campo Grande/MS, 26 de novembro de 2025.

Equipe de Planejamento:

Jussara do Carmo de Mello Nazareth
Equipe de Planejamento
Matrícula: 508.325.021

Kelly Cristina Hokama
Equipe de Planejamento
Matrícula: 512.530.021

Claudia La Picirelli de Arruda Carlana
Equipe de Planejamento
Matrícula: 127.657.021

Graciana Goedert
Equipe de Planejamento
Matrícula: 132.066.021

Despacho

Nos termos do art.48, do Decreto Estadual nº 16.161/2023, aprova-se o estudo Técnico Preliminar e autoriza-se o prosseguimento do processo de contratação.

Mauro Azambuja Rondon Flores
Diretor – Presidente da AGESUL