

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 85.013.500-2024**

**OBJETO:**

**CONSTRUÇÃO DO CEU DA CULTURAL DO MUNICÍPIO DE AMABAI 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 m<sup>2</sup>, 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 Amambai, Estado de Mato Grosso do Sul, localizado na Rua Ary Nunes da Silva, esquina com a Rua da República, no Bairro Centro, conforme matrícula nº 21.550, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Amambai/MS.

O imóvel corresponde ao Quarteirão nº 39 – Centro, com área total de 10.000,00 m<sup>2</sup>, e apresenta as seguintes confrontações:

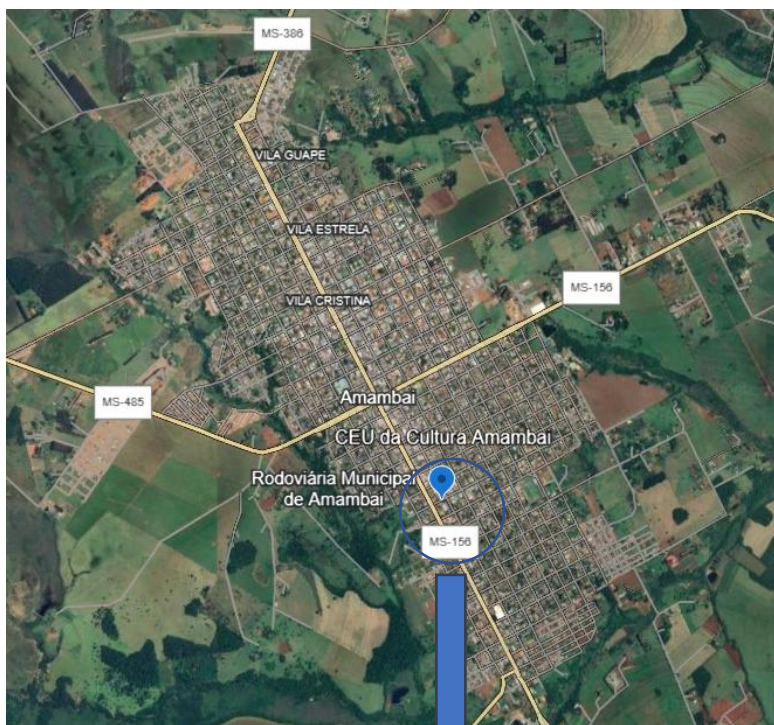
- Ao Norte: 100,00 metros, com a Rua Ary Nunes da Silva;
- Ao Sul: 100,00 metros, com a Rua Heron da Rosa Brum;
- Ao Leste: 100,00 metros, com a Rua da República;
- Ao Oeste: 100,00 metros, com a Avenida Pedro Manvailier.

O terreno é de domínio público municipal, devidamente regularizado, destinado à implantação de equipamentos comunitários, culturais e de lazer, conforme matrícula imobiliária atualizada.

A escolha do local levou em consideração critérios técnicos, urbanísticos e sociais, destacando-se:

- A disponibilidade de terreno público legalmente constituído, com área suficiente para implantação do Núcleo Básico Edificado (NBE) do CEU da Cultura;
- A localização estratégica em área central do município, com acesso por vias estruturantes, boa mobilidade urbana e proximidade de equipamentos públicos relevantes, como a Rodoviária Municipal de Amambai;
- Atendimento a uma região com alta demanda por infraestrutura cultural, fortalecendo a democratização do acesso à cultura, à cidadania e à inclusão social;
- Alinhamento às diretrizes do Programa Territórios da Cultura, do Ministério da Cultura, e do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), visando a promoção de desenvolvimento social e cultural no território de Amambai/MS.

Portanto, a localização selecionada atende plenamente aos critérios de viabilidade técnica, urbanística, legal e social, garantindo as condições necessárias para a efetiva execução do empreendimento e a maximização dos benefícios para a comunidade local.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS**

MATRÍCULA

21.550

FOLHA

01

Amambai-MS, 29 de agosto de 2013.

**IMÓVEL: QUARTEIRÃO Nº 39 – CENTRO:** O quarteirão determinado pelo nº 39 (trinta e nove), situado na zona urbana desta cidade, medindo 10.000,00 ms<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), confrontando: ao Norte, com a Rua Ary Nunes da Silva, 100,00 ms.; ao Sul, com a Rua Heron da Rosa Brum, 100,00 ms.; a Leste, com a Rua da República, 100,00 ms.; e, ao Oeste, com a Av. Pedro Manvailer, 100,00 ms. Adquirido em 16/05/39.

**PROPRIETÁRIA:** MUNICÍPIO DE AMAMBAI-MS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Rua 7 de Setembro, 3.244, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.568.433/0001-36.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.278 deste CRI.

**A matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, através do Ofício nº 048/2013, de 27/08/13.**

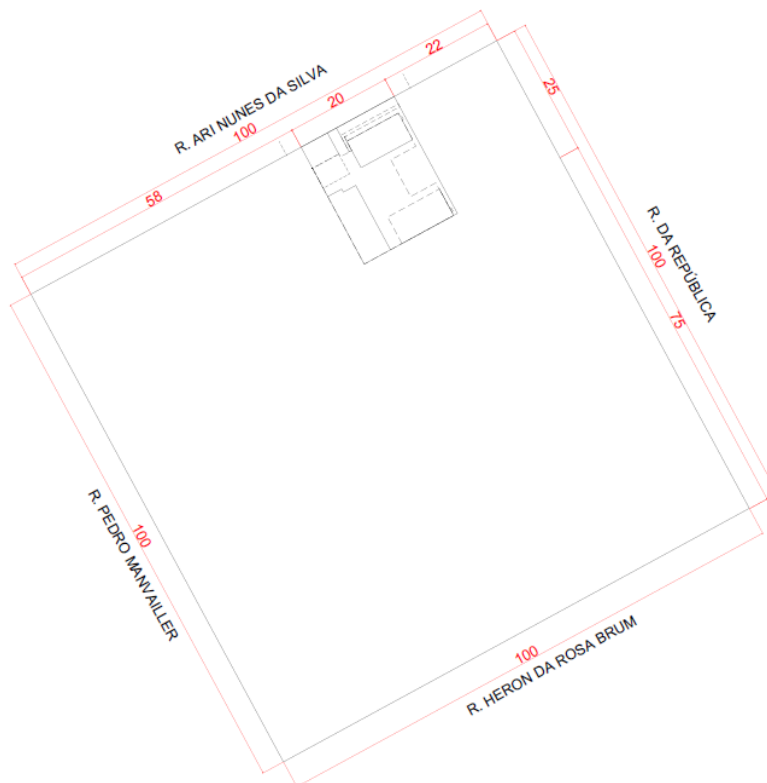
**Emolumentos:** Isento nos termos do artigo 16 da Lei nº 3003/05, de 07/06/05.

**Em 29/08/13. Dou fé. *Melissa Sottomaior Izzo* Escrev. Autorizado.\***

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Amambai, data e hora abaixo indicadas.

MELISSA SOTOMAIOR IZZO - ESCRIVENTE AUTORIZADA





## 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 subseqüentes 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 Amambai/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 Amambai /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 Amambai, 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;
- Fornecedoros 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 Amambai/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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>)**

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 m<sup>2</sup>)**

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 m<sup>2</sup>)**

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

#### **d) Incubadora Cultural (≈ 24,08 m<sup>2</sup>)**

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 m<sup>2</sup>)**

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

#### **f) Copa/Cantina (≈ 13,50 m<sup>2</sup>)**

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

#### **g) Recepção/Secretaria (≈ 9,98 m<sup>2</sup>)**

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

#### **h) Sanitários ( $\approx 30,10 \text{ m}^2$ )**

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

#### **i) Depósitos e Apoios Técnicos ( $\approx 7,00 \text{ m}^2$ )**

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 ( $\approx 64,32 \text{ m}^2$ ), 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 Amambai/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 m<sup>2</sup>:

### 1. Terraplenagem

- Escavação mecânica: ≈ 80 m<sup>3</sup>
- Aterro compactado: ≈ 60 m<sup>3</sup>
- Regularização e compactação de subleito: ≈ 350 m<sup>2</sup>

### 2. Fundação e Estruturas

- Blocos e baldrame de concreto: ≈ 25 m<sup>3</sup>
- Concreto estrutural (pilares, vigas e lajes): ≈ 55 m<sup>3</sup>

- Aço CA-50 e CA-60:  $\approx 8.000$  kg

### 3. Alvenaria e Fechamentos

- Alvenaria de vedação:  $\approx 580$  m<sup>2</sup>
- Vergas e contravergas:  $\approx 75$  m

### 4. Cobertura

- Estrutura metálica:  $\approx 8.000$  kg
- Telha metálica termoacústica:  $\approx 360$  m<sup>2</sup>
- Calhas e condutores:  $\approx 90$  m

### 5. Pavimentação e Revestimentos

- Piso cerâmico interno:  $\approx 230$  m<sup>2</sup>
- Piso cimentício/externo:  $\approx 150$  m<sup>2</sup>
- Revestimento de paredes (cerâmico):  $\approx 160$  m<sup>2</sup>
- Pintura interna e externa:  $\approx 1.100$  m<sup>2</sup>

### 6. Instalações Elétricas, Hidrossanitárias e Dados

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

### 7. Urbanização e Acessibilidade

- Calçadas e passeio acessível:  $\approx 320$  m<sup>2</sup>
- Rampas e sinalização podotátil:  $\approx 45$  m<sup>2</sup>
- Paisagismo (canteiros e cobertura vegetal):  $\approx 250$  m<sup>2</sup>
- 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 Amambai/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 minc;
- 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 Reguladoras (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 Amambai/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 Amambai/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

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

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