

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 79.009.387-2026

OBJETO:

**REFORMA DO DECK E ESTRUTURAS DO RECEPTIVO DO GOVERNADOR, NO MUNICÍPIO DE
CAMPO GRANDE/MS**

- MODALIDADE PRETENDIDA:

Concorrência Eletrônica – Lote Único – Regime de empreitada por preço unitário.

- TIPO DE CONTRATAÇÃO:

Obra.

Campo Grande – MS, 11 de maio de 2026.

ELABORADO POR:

João Victor Barbosa Ferreira
Equipe de Planejamento
Mat. 502.624.021

Jussara do Carmo de Mello N.
Equipe de Planejamento
Mat. 508.325.021

Talita Oliveira Domingues
Equipe de Planejamento
Mat. 480.299.025

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade subsidiar o planejamento da contratação destinada à intervenção nas estruturas do Receptivo do Governador, localizado no município de Campo Grande/MS, mediante a identificação da necessidade administrativa, o levantamento das alternativas tecnicamente disponíveis, a análise de viabilidade e a demonstração da solução mais vantajosa para atendimento ao interesse público.

Este estudo constitui a fase inicial do planejamento da contratação, sendo elaborado em conformidade com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e com os procedimentos estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 16.161/2023, contemplando a avaliação dos aspectos técnicos, operacionais, econômicos, ambientais e de gestão de riscos envolvidos na futura contratação.

A elaboração do ETP tem como objetivo fornecer os elementos necessários para fundamentar a decisão administrativa, demonstrando a adequação da contratação às necessidades da Administração Pública, bem como subsidiar a elaboração dos documentos técnicos subsequentes, especialmente o Projeto Básico e o Termo de Referência.

Ressalta-se que este estudo não tem por finalidade definir previamente a solução a ser contratada, mas analisar as alternativas existentes para atendimento da necessidade identificada, considerando critérios de desempenho, durabilidade, manutenção, segurança, economicidade, exequibilidade e interesse público, de modo que a escolha da solução somente será motivada após a realização do levantamento de mercado e da comparação entre as alternativas tecnicamente viáveis.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Receptivo do Governador constitui unidade administrativa vinculada diretamente à Governadoria do Estado de Mato Grosso do Sul, funcionando como gabinete oficial destinado ao atendimento das atividades institucionais do Chefe do Poder Executivo Estadual. O imóvel é utilizado como segundo gabinete do Governador, sediando reuniões estratégicas, encontros

com autoridades dos Poderes constituídos, recepções oficiais, eventos institucionais, reuniões diplomáticas e demais compromissos de representação do Governo do Estado, desempenhando relevante função administrativa, política e institucional.

As áreas externas que integram o Receptivo, compostas pelo deck, varanda e passarelas, fazem parte do conjunto arquitetônico da edificação e constituem espaços utilizados para circulação, permanência e apoio às atividades institucionais desenvolvidas no local. Em razão de sua destinação e da natureza das atividades ali realizadas, tais estruturas devem apresentar condições adequadas de segurança, estabilidade, funcionalidade, acessibilidade, conforto e qualidade estética, compatíveis com a importância do imóvel e com o interesse público envolvido.

Conforme evidenciado na documentação técnica elaborada para a intervenção, as estruturas existentes apresentam manifestações patológicas decorrentes da exposição contínua às intempéries, da elevada umidade proporcionada pela proximidade com o espelho d'água e do desgaste natural dos materiais ao longo do tempo. Foram identificados elementos de madeira deteriorados, componentes com perda de capacidade resistente, deformações, deterioração do revestimento, bem como necessidade de recuperação de apoios e demais elementos estruturais, comprometendo as condições de segurança, durabilidade e desempenho das áreas externas.

A manutenção das condições atualmente verificadas poderá acarretar o agravamento das patologias construtivas, ampliando a extensão dos danos e aumentando os custos necessários à sua recuperação. Além disso, a continuidade do processo de deterioração poderá comprometer a utilização segura das áreas externas do Receptivo, restringindo a realização de atividades institucionais e expondo usuários, autoridades, servidores e visitantes a riscos decorrentes da perda das condições adequadas de estabilidade e conservação.

Sob a ótica da gestão patrimonial, a ausência de intervenção corretiva também representa risco à preservação de bem público de relevante valor institucional, cuja adequada

conservação constitui dever da Administração Pública, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade e da boa gestão dos recursos públicos.

Nesse contexto, evidencia-se a necessidade da contratação de obra de engenharia destinada à recuperação das condições de utilização, segurança, estabilidade, durabilidade e funcionalidade das estruturas que compõem as áreas externas do Receptivo do Governador, preservando sua integridade física, prolongando sua vida útil e assegurando a continuidade das atividades institucionais desenvolvidas no imóvel.

Importa ressaltar que a necessidade ora demonstrada refere-se à recuperação das condições de desempenho e utilização do conjunto edificado, não implicando, nesta etapa do planejamento, definição prévia da solução técnica a ser adotada. Em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, as alternativas disponíveis no mercado serão objeto de avaliação comparativa no item específico deste Estudo Técnico Preliminar, considerando aspectos relacionados à viabilidade técnica, desempenho, durabilidade, manutenção, impactos ambientais, custos do ciclo de vida, prazo de execução e vantajosidade para a Administração Pública, de forma a fundamentar a escolha da solução mais adequada ao atendimento do interesse público.

3. LOCALIZAÇÃO

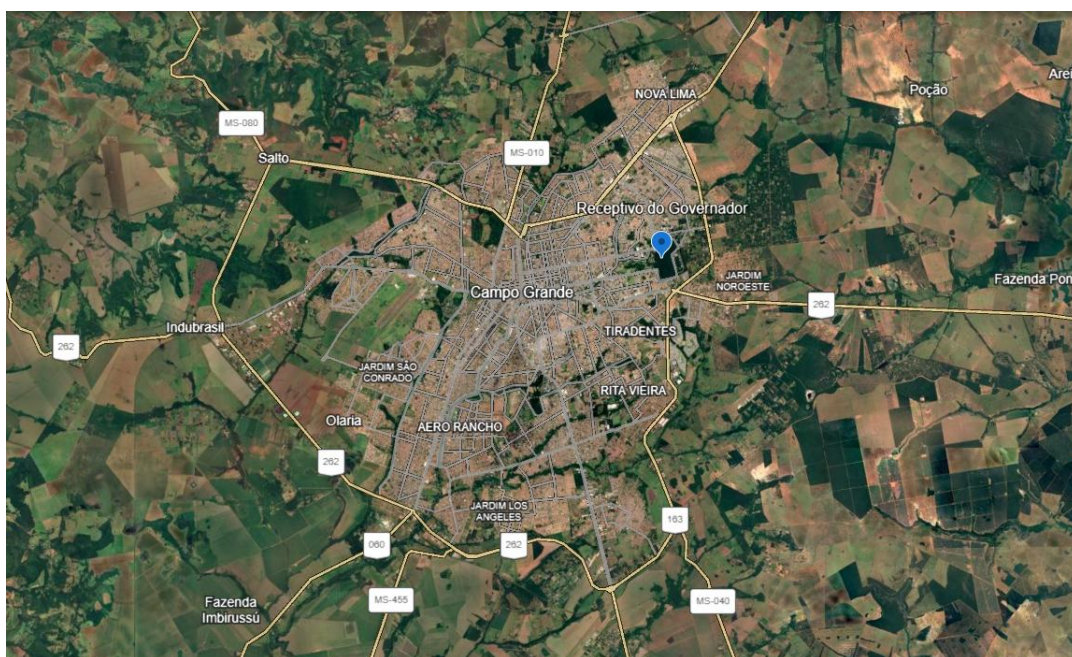
O objeto da futura contratação será executado no Receptivo do Governador, unidade administrativa vinculada à Governadoria do Estado de Mato Grosso do Sul, localizada na Rua Lima Félix, nº 154, Parque dos Poderes, no município de Campo Grande/MS. A edificação encontra-se inserida no complexo administrativo estadual, onde estão concentrados os principais órgãos da Administração Pública Estadual, constituindo espaço destinado ao desenvolvimento de atividades institucionais do Chefe do Poder Executivo.

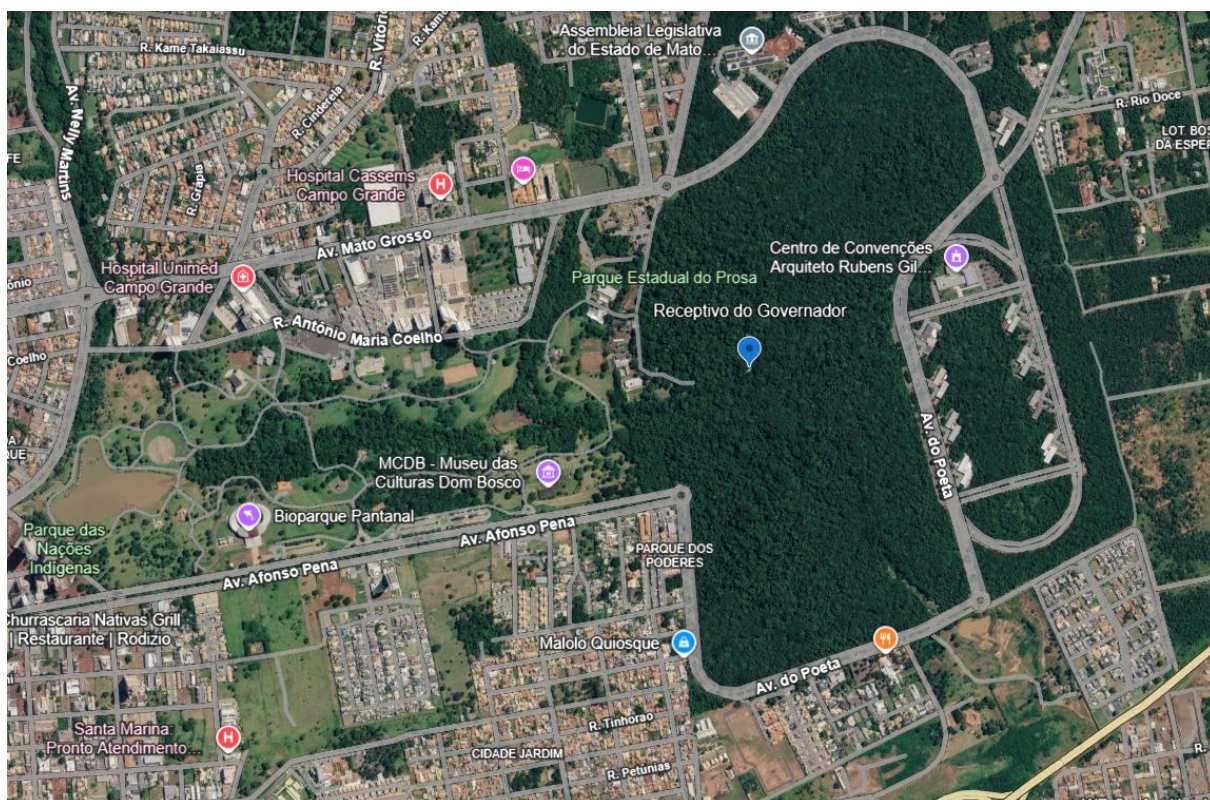
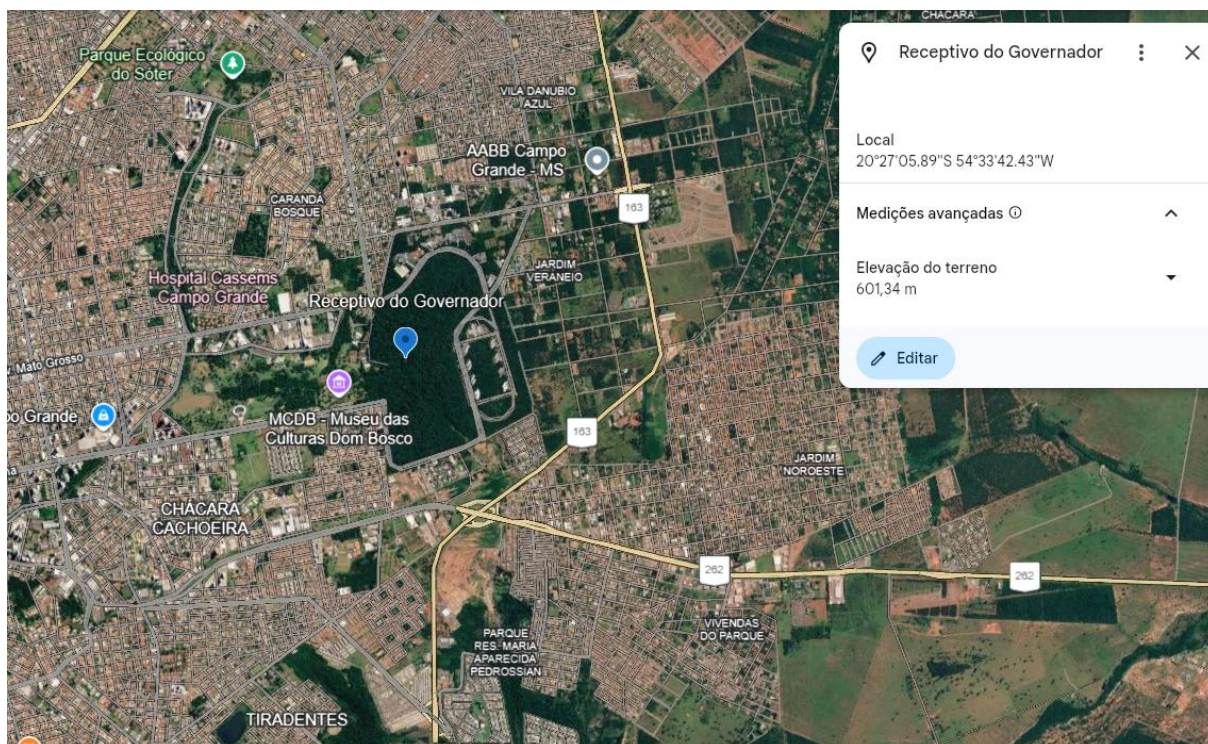
A intervenção compreende as áreas externas do Receptivo, abrangendo o deck, a varanda e as passarelas que estabelecem integração entre a edificação, o espelho d'água e a vegetação existente no entorno. Conforme os documentos técnicos do empreendimento, trata-se de

ambiente inserido em área ambientalmente sensível, caracterizada pela proximidade com corpo hídrico e áreas ajardinadas, circunstância que impõe cuidados específicos durante a execução dos serviços, especialmente quanto ao controle ambiental, proteção da vegetação, prevenção da contaminação do lago, gerenciamento dos resíduos da construção civil e preservação das estruturas existentes.

As características do local também exigem planejamento prévio da logística de execução, incluindo definição dos acessos de trabalhadores, equipamentos e materiais, implantação de canteiro de obras compatível com as restrições da área, isolamento dos locais de intervenção e adoção de medidas que permitam a continuidade das atividades institucionais desenvolvidas no Receptivo, minimizando interferências no funcionamento da unidade administrativa.

A localização do empreendimento, aliada à relevância institucional do imóvel e às particularidades ambientais existentes, constitui fator determinante para a definição das condições de execução da futura contratação, devendo todas as etapas da obra observar rigorosamente os projetos executivos, as normas técnicas aplicáveis, as exigências dos órgãos competentes e os procedimentos administrativos estabelecidos para obras e serviços de engenharia no âmbito da Administração Pública Estadual.





4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar encontra-se contemplada no Plano de Contratações Anual – PCA 2026 da Secretaria de Estado de Governo e Gestão Estratégica, em conformidade com o planejamento das contratações públicas do Estado de Mato Grosso do Sul e com as disposições do Decreto Estadual nº 16.121/2023.

A demanda está vinculada ao Item nº 31152 do PCA, inserido na categoria Serviço, com classificação superior “Serviços Técnicos Especializados na Área de Construção Civil”, e vinculada ao Padrão Descritivo de Materiais – PDM nº 27726 – “Construção, Reforma, Ampliação e Manutenção de Obras Civas”.

A classificação constante do PCA apresenta compatibilidade material com a necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar, uma vez que a intervenção pretendida se enquadra no conjunto de atividades relacionadas à reforma e manutenção de obra civil, destinada à conservação e recuperação de imóvel utilizado pela Administração Pública Estadual.

A previsão da demanda no PCA demonstra sua integração ao planejamento administrativo da Secretaria de Estado de Governo e Gestão Estratégica e possibilita o desenvolvimento das etapas subsequentes da fase preparatória da contratação, observadas a disponibilidade orçamentária, a definição dos quantitativos, a elaboração do orçamento estimativo e os demais documentos técnicos necessários à instrução do processo.

Registra-se que os valores constantes do respectivo item do PCA possuem caráter de planejamento agregado para as contratações enquadradas na correspondente classificação, não se confundindo com a estimativa específica da contratação objeto deste ETP, cujo valor será definido a partir dos projetos, quantitativos, composições de custos e orçamento próprio da intervenção.

PCA 2026 - 112 - Secretaria de Estado de Governo e Gestão Estratégica



Última atualização: 14/08/2026

Id PCA PNCP: 03216036000103-0-000002/2026

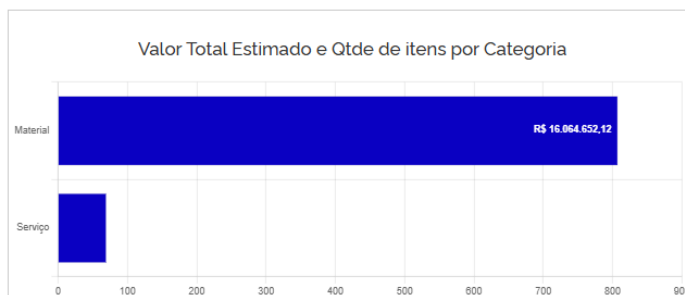
Data de publicação no PNCP: 17/06/2025

Local: Campo Grande/MS

Fonte: AZ INFORMATICA LTDA

Total de itens: 878

Valor Total estimado (R\$): R\$ 321.649.633,69



Detalhamento por Categoria

Material

Id do item no PCA	Classe/Grupo	Identificador da Futura Contratação	Valor total estimado	Data desejada
31152	02 - SERVICOS TECNICOS ESPECIALIZADOS NA AREA DE CONSTRUCAO CIVIL		R\$ 55.951.400,00	31/12/2026

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação correspondem às condições mínimas necessárias para que a futura solução atenda adequadamente à necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar, considerando as características da edificação existente, sua relevância institucional, as condições ambientais do local e os níveis de segurança, desempenho, durabilidade e qualidade exigidos para a intervenção.

5.1. Requisitos Técnicos:

A futura contratação deverá contemplar a execução de obra de engenharia capaz de restabelecer as condições adequadas de segurança, estabilidade, funcionalidade, durabilidade e conservação das áreas objeto da intervenção, observando os projetos, memoriais, especificações, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integrarão o processo de contratação.

Considerando tratar-se de intervenção em estrutura existente, a execução deverá ser precedida da conferência das condições reais do local, incluindo dimensões, níveis, vãos, pontos de apoio, interferências, condições dos elementos remanescentes e demais características que possam influenciar a execução. Eventuais divergências entre as condições verificadas em campo e os documentos técnicos deverão ser formalmente comunicadas à fiscalização antes da execução dos serviços correspondentes.

Os materiais, componentes e sistemas empregados deverão ser novos, de primeiro uso quando aplicável, adequados à finalidade prevista e compatíveis com as condições de exposição do local, especialmente quanto à presença permanente de umidade, incidência de radiação solar, intempéries e proximidade com o espelho d'água. Deverão apresentar desempenho, resistência, estabilidade dimensional, durabilidade e condições de manutenção compatíveis com a vida útil esperada para a intervenção.

Os elementos estruturais e respectivos sistemas de apoio, ligação e fixação deverão apresentar capacidade resistente e estabilidade compatíveis com as ações permanentes e variáveis incidentes, condições de utilização e características geométricas da edificação, devendo seu dimensionamento e execução observar os projetos específicos e as normas técnicas aplicáveis.

Os pisos e superfícies destinados à circulação deverão apresentar condições adequadas de estabilidade, regularidade, aderência e segurança ao uso, inclusive quando submetidos às condições ambientais características do local, devendo ser assegurados os caimentos, juntas, afastamentos e demais condições necessárias à drenagem e ao adequado comportamento dos materiais empregados.

Os elementos existentes somente poderão ser mantidos ou recuperados quando apresentarem condições técnicas compatíveis com sua permanência. Componentes com perda significativa de seção, deterioração, instabilidade, deformações excessivas ou

capacidade resistente duvidosa deverão ser objeto de avaliação técnica e tratamento compatível com sua condição, conforme projetos, especificações e orientação da fiscalização.

A solução deverá preservar, sempre que tecnicamente possível, os elementos da edificação e do entorno que não sejam objeto direto da intervenção, incluindo estruturas existentes, áreas ajardinadas, vegetação, espelho d'água, sistemas de drenagem, instalações e demais componentes adjacentes.

A execução deverá prever métodos construtivos e procedimentos compatíveis com a realização dos serviços em imóvel de uso institucional, de modo a controlar interferências, ruídos, poeira, resíduos, circulação de trabalhadores e movimentação de materiais e equipamentos, observando as condições estabelecidas pela fiscalização e pela administração do Receptivo do Governador.

Deverão ser previstos procedimentos de controle tecnológico e de qualidade compatíveis com os serviços executados, incluindo, quando aplicável, inspeções, ensaios, conferências dimensionais, verificação de níveis e alinhamentos, controle de fixações e ligações, comprovação das características dos materiais e registro das etapas que posteriormente permanecerão ocultas.

A contratada deverá apresentar, sempre que exigível em função do serviço ou material empregado, fichas técnicas, certificados, manuais de instalação, garantias, amostras, relatórios, desenhos de fabricação e montagem e demais documentos necessários à comprovação do atendimento às especificações técnicas.

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados e sob responsabilidade técnica formalmente constituída, observando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, as normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, os projetos e documentos técnicos da contratação, as orientações dos fabricantes e os procedimentos técnicos adotados pela AGESUL.

Ao término da execução, o conjunto deverá ser entregue integralmente concluído, estável, seguro, funcional, limpo e em condições de utilização, incluindo todos os serviços complementares, ajustes, arremates, recomposições e correções necessários ao perfeito funcionamento e acabamento da intervenção.

5.2. Qualificação Técnica:

A futura contratada deverá possuir qualificação técnica compatível com a natureza, as características e a complexidade dos serviços necessários à execução da obra, de forma a assegurar capacidade suficiente para o adequado cumprimento do objeto.

A licitante deverá comprovar registro ou inscrição regular perante o conselho profissional competente, conforme as atividades abrangidas pela contratação e as atribuições profissionais legalmente estabelecidas.

A qualificação técnico-profissional deverá ser demonstrada mediante indicação de profissional legalmente habilitado, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes às parcelas de maior relevância ou valor significativo da contratação, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente admitido pela legislação e pelo conselho profissional competente.

A qualificação técnico-operacional deverá ser comprovada mediante atestado ou atestados de capacidade técnica, ou documentação equivalente legalmente admitida, que demonstrem experiência da licitante na execução de serviços similares e compatíveis com as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto.

As parcelas que serão utilizadas para fins de comprovação da capacidade técnica deverão ser definidas a partir das características efetivas da obra e da planilha orçamentária consolidada, restringindo-se aos serviços que possuam relevância técnica ou expressão econômica suficiente para justificar a exigência.

Quando forem estabelecidos quantitativos mínimos para comprovação da capacidade técnico-operacional, estes deverão ser proporcionais às características da contratação, tecnicamente justificados e limitados ao necessário para demonstrar a aptidão da empresa para execução do objeto, em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021.

Os profissionais indicados para comprovação da qualificação técnico-profissional deverão participar da execução da obra, admitida sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que atendidos os requisitos estabelecidos nos documentos da contratação e mediante prévia aprovação da Administração.

Durante a execução, a contratada deverá manter responsável técnico legalmente habilitado e providenciar as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT relativos aos serviços sob sua responsabilidade, conforme as atribuições profissionais envolvidas.

As exigências de qualificação técnica deverão guardar relação direta com o objeto e limitar-se ao necessário para assegurar sua adequada execução, evitando-se requisitos excessivos ou desproporcionais que possam restringir injustificadamente a competitividade do procedimento licitatório.

5.3. Requisitos Legais e Regulatórios:

A contratação e a execução da obra deverão observar a legislação e a regulamentação aplicáveis às contratações públicas e às obras e serviços de engenharia, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, bem como os regulamentos estaduais pertinentes à fase de planejamento, contratação, execução e fiscalização do objeto.

No âmbito do Estado de Mato Grosso do Sul, deverão ser observadas as disposições do Decreto Estadual nº 16.121/2023, no que se refere ao planejamento das contratações e ao Plano de Contratações Anual, e do Decreto Estadual nº 16.161/2023, quanto aos procedimentos administrativos aplicáveis às obras e aos serviços de engenharia.

A execução deverá atender às normas técnicas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, às Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho aplicáveis às atividades desenvolvidas e às demais disposições legais e regulamentares relacionadas à natureza dos serviços.

Deverão ser observadas, ainda, as exigências dos conselhos profissionais competentes, especialmente quanto à habilitação dos responsáveis técnicos e à emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme as atribuições profissionais envolvidas.

Considerando as características do local da intervenção, deverão ser atendidas as disposições ambientais aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas ao gerenciamento e à destinação adequada dos resíduos da construção civil, à proteção do corpo hídrico e da vegetação existente e à prevenção de impactos decorrentes da execução da obra.

Também deverão ser observadas as normas e exigências relativas à segurança, acessibilidade, desempenho e demais requisitos aplicáveis às intervenções em edificações e espaços de uso público, naquilo que for pertinente ao objeto.

A contratada deverá obter e manter válidas, durante a execução, as licenças, autorizações, registros e demais documentos que sejam de sua responsabilidade e necessários à realização dos serviços, quando exigíveis, sem prejuízo daqueles cuja obtenção legalmente caiba à Administração.

O atendimento aos requisitos legais e regulatórios deverá ocorrer de forma compatível com os projetos, memoriais, especificações técnicas e demais documentos integrantes da contratação, prevalecendo, em qualquer hipótese, o cumprimento da legislação e das normas técnicas vigentes.

5.4. Sustentabilidade Ambiental:

A contratação deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, compatíveis com a natureza da obra e com as diretrizes da Administração Pública, priorizando:

- O uso racional de recursos naturais;
- A adoção de soluções construtivas que reduzam desperdícios e impactos ambientais;
- A adequada gestão dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Sempre que tecnicamente viável, deverão ser consideradas soluções que promovam eficiência energética, economia de água e menor impacto ambiental ao longo do ciclo de vida da edificação.

5.5. Garantia e Responsabilidade:

A solução contratada deverá assegurar a responsabilidade técnica pela execução da obra, mediante a atuação de profissionais legalmente habilitados, bem como a observância dos prazos legais de garantia aplicáveis às obras e serviços de engenharia.

A definição das garantias contratuais, responsabilidades específicas e prazos será detalhada em momento oportuno, no Termo de Referência e no contrato administrativo, respeitados os limites e as disposições da legislação vigente.

5.6. Regime de Execução e Vigência:

A execução da obra ocorrerá de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando as características da intervenção e a natureza dos serviços a serem executados.

A adoção desse regime mostra-se adequada por se tratar de obra de reforma em estrutura existente, na qual determinados quantitativos poderão sofrer variações em decorrência das condições efetivamente verificadas durante a execução, especialmente após a retirada de

revestimentos, desmontagem de elementos deteriorados e acesso a componentes que não se encontram integralmente visíveis na etapa de planejamento.

Nesse regime, a remuneração da contratada ocorrerá com base nos preços unitários contratados e nas quantidades de serviços efetivamente executadas e regularmente medidas, observados os projetos, a planilha orçamentária, os critérios de medição e os demais documentos que integrarão a contratação.

O prazo de execução da obra deverá ser estabelecido a partir do cronograma físico-financeiro e das características dos serviços previstos, considerando a sequência necessária das etapas, as condições de acesso ao local, as possíveis interferências decorrentes do funcionamento institucional do Receptivo do Governador e as demais condicionantes identificadas no planejamento.

A vigência contratual deverá compreender período suficiente para a execução integral do objeto, seu recebimento e o cumprimento das demais obrigações contratuais pertinentes, sendo definida nos documentos da contratação em compatibilidade com o prazo de execução estabelecido.

Eventual necessidade de prorrogação dos prazos deverá observar as hipóteses, condições e procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021 e na regulamentação estadual aplicável, mediante a correspondente justificativa e formalização no processo administrativo.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, foram avaliadas alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada, considerando as características do local, as condições de exposição ambiental, a utilização institucional do imóvel e os requisitos

de segurança, durabilidade, manutenção, economicidade e compatibilidade com o conjunto existente.

A análise considerou especialmente que a intervenção ocorre em área externa, próxima ao espelho d'água e à vegetação, sujeita à incidência de umidade e intempéries, condições que influenciam diretamente o desempenho e a durabilidade dos materiais empregados.

Foram identificadas as seguintes alternativas principais:

6.1. Alternativa 1 – Recuperação e recomposição do deck com madeira natural

A primeira alternativa consiste na manutenção da concepção atualmente existente, mediante recuperação dos elementos que apresentem condições de aproveitamento e substituição dos componentes deteriorados por madeira natural adequada ao uso externo.

Como aspecto favorável, essa alternativa permite preservar integralmente a linguagem arquitetônica existente e utiliza material tradicionalmente empregado em estruturas e pisos externos.

Por outro lado, a madeira natural apresenta maior sensibilidade às condições de umidade e exposição às intempéries, exigindo cuidados periódicos de conservação e proteção para manutenção de seu desempenho e aspecto ao longo do tempo.

Considerando que a deterioração atualmente verificada está associada, entre outros fatores, às condições ambientais do local, a recomposição predominante com o mesmo tipo de material poderá manter elevada necessidade de manutenção preventiva e corretiva durante a vida útil da intervenção.

6.2. Alternativa 2 – Sistema de deck em compósito madeira-plástica, associado a subestrutura resistente à umidade

A segunda alternativa consiste na substituição do piso deteriorado por material compósito destinado ao uso externo, mantendo-se a concepção de deck e promovendo-se as adequações necessárias aos seus elementos de sustentação.

Essa alternativa apresenta como aspectos favoráveis maior resistência à umidade e ao apodrecimento, menor necessidade de tratamentos superficiais periódicos e possibilidade de manutenção de aparência compatível com a linguagem arquitetônica do conjunto existente.

A solução também apresenta disponibilidade no mercado em diferentes configurações e características de desempenho, permitindo a definição de requisitos mínimos de qualidade, durabilidade e acabamento sem necessidade de vinculação a fabricante específico.

Como condicionante, seu desempenho depende da adequada especificação do produto e da correta compatibilização entre o material adotado, o sistema de sustentação e as condições existentes no local.

Embora determinados materiais compósitos possam apresentar custo inicial superior ao de soluções convencionais, sua avaliação deve considerar também a expectativa de durabilidade e a necessidade de manutenção ao longo da vida útil.

6.3. Alternativa 3 – Substituição por sistema construtivo de base mineral, em concreto ou solução equivalente

A terceira alternativa considerada consiste na substituição do sistema existente por solução predominantemente mineral, mediante utilização de concreto, elementos pré-fabricados ou outros materiais com elevada resistência à umidade.

Essa alternativa apresenta como vantagem a durabilidade e a reduzida suscetibilidade à deterioração decorrente da umidade.

Entretanto, sua aplicação apresenta limitações em razão das características do conjunto existente, especialmente nos trechos suspensos e nas áreas integradas ao espelho d'água. Dependendo do sistema adotado, poderá resultar em maior peso próprio, necessidade de intervenções mais significativas nos apoios e maior interferência durante a execução.

Além disso, a alteração para sistema predominantemente mineral poderá modificar de forma relevante as características arquitetônicas e paisagísticas atualmente existentes.

6.4. Análise comparativa das alternativas

A comparação das alternativas considerou os principais aspectos relacionados ao desempenho esperado para a intervenção:

Critério	Madeira natural	Material compósito	Sistema mineral
Adequação a ambiente sujeito à umidade	Média	Alta	Alta
Necessidade de manutenção periódica	Alta	Baixa a moderada	Baixa
Compatibilidade visual com o conjunto existente	Alta	Alta	Média
Adequação aos trechos suspensos	Alta	Alta	Baixa a média
Peso próprio	Baixo a moderado	Baixo a moderado	Geralmente superior
Facilidade de substituição localizada	Alta	Alta	Baixa a moderada
Potencial de durabilidade nas condições existentes	Moderado, condicionado à manutenção	Alto	Alto
Interferência potencial durante a implantação	Moderada	Moderada	Potencialmente maior

A análise evidencia que as três alternativas apresentam viabilidade técnica em determinadas condições, porém com comportamentos distintos quanto à durabilidade, manutenção, peso, interferência construtiva e compatibilidade com as características arquitetônicas do Receptivo.

Para os elementos de sustentação, também foram consideradas, em nível conceitual, alternativas constituídas por madeira, elementos metálicos e sistemas em concreto. A escolha deverá considerar a necessidade de estabilidade, durabilidade, compatibilidade com os trechos existentes e redução das intervenções no entorno, especialmente nas áreas próximas ao espelho d'água.

Diante do levantamento realizado, verifica-se que existem soluções disponíveis no mercado capazes de atender à necessidade administrativa. A definição da alternativa mais vantajosa deverá considerar conjuntamente o desempenho esperado, a durabilidade, a necessidade de manutenção, a compatibilidade com o imóvel, as condições ambientais, a facilidade de execução e os custos associados ao ciclo de vida.

A solução considerada mais adequada a partir dessa análise comparativa encontra-se fundamentada no Item 7 – Motivação da Escolha da Solução deste Estudo Técnico Preliminar.

7. MOTIVAÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Com base na necessidade identificada e nas alternativas avaliadas no levantamento de mercado, verificou-se que a solução mais adequada consiste na reforma das áreas externas do Receptivo do Governador, mediante recuperação dos elementos que apresentem condições de aproveitamento e substituição daqueles que se encontrem deteriorados ou inadequados ao uso, empregando materiais e sistemas construtivos que apresentem maior resistência às condições ambientais existentes no local.

A opção pela reforma, em detrimento da substituição integral ou reconstrução do conjunto, mostra-se adequada por possibilitar o aproveitamento das estruturas e elementos que ainda apresentem condições satisfatórias de utilização, reduzindo intervenções desnecessárias e preservando, na medida tecnicamente possível, as características arquitetônicas e paisagísticas do Receptivo.

Quanto ao piso externo, a análise realizada no levantamento de mercado demonstrou que a recomposição predominante em madeira natural, embora possível, mantém elevada dependência de conservação periódica, especialmente em razão da exposição contínua à umidade e às intempéries. Essas condições estão diretamente relacionadas ao processo de deterioração atualmente observado nas estruturas existentes.

Por sua vez, a adoção predominante de soluções em concreto ou materiais de natureza semelhante, apesar de apresentar boa resistência às condições ambientais, tende a produzir maior interferência nas características arquitetônicas e construtivas do conjunto, sobretudo nos trechos de passarela e áreas suspensas.

Nesse contexto, a utilização de deck em material compósito próprio para áreas externas, associada a sistema de sustentação compatível com as condições do local, apresenta-se como alternativa mais favorável. A solução reúne características de resistência à umidade, durabilidade e menor necessidade de manutenção periódica, ao mesmo tempo em que permite preservar a linguagem arquitetônica característica do deck existente.

A escolha também considera a necessidade de compatibilização da intervenção com o ambiente em que se encontra inserido o Receptivo, caracterizado pela presença de espelho d'água, vegetação e áreas externas de uso institucional, buscando-se uma solução que proporcione segurança e durabilidade sem provocar intervenções desnecessárias no entorno.

Dessa forma, a solução selecionada consiste, em caráter conceitual, na reforma do deck e das estruturas associadas, com aproveitamento dos elementos tecnicamente recuperáveis e substituição dos componentes deteriorados por sistemas e materiais mais adequados às condições de exposição existentes, destacando-se a utilização de material compósito no piso externo.

As especificações, características de desempenho, dimensionamentos, materiais complementares, sistemas estruturais, métodos executivos e demais definições necessárias à

materialização da solução serão estabelecidos nos projetos, memoriais, especificações técnicas e demais documentos que comporão a contratação.

A solução será executada de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando as características próprias de uma obra de reforma e a necessidade de medição dos serviços efetivamente executados.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na reforma do deck e das estruturas associadas do Receptivo do Governador, no município de Campo Grande/MS, compreendendo as intervenções necessárias ao restabelecimento das condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação e durabilidade das áreas externas objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

De forma geral, a intervenção compreenderá a retirada dos componentes que se encontrem deteriorados ou sem condições adequadas de permanência, a recuperação dos elementos existentes que apresentem viabilidade técnica de aproveitamento, a adequação das bases e estruturas de sustentação e a recomposição das superfícies de circulação.

Para o piso externo, será adotado sistema de deck em material compósito apropriado para exposição às intempéries e à umidade, em substituição aos elementos deteriorados de madeira natural, buscando proporcionar maior durabilidade e menor necessidade de manutenção ao longo de sua utilização, sem prejuízo da integração arquitetônica e paisagística do conjunto.

As estruturas de apoio e sustentação serão recuperadas, substituídas ou complementadas conforme as condições verificadas e as definições constantes dos projetos, de forma a assegurar estabilidade e desempenho adequados às áreas de circulação e permanência.

Os elementos existentes que apresentarem condições satisfatórias de conservação e segurança deverão, sempre que tecnicamente viável, ser preservados e recuperados, evitando-se substituições desnecessárias e promovendo o aproveitamento racional dos componentes existentes.

A solução compreenderá ainda os serviços complementares indispensáveis à adequada execução e entrega da obra, incluindo intervenções nas bases e apoios, recuperação dos elementos remanescentes, acabamentos, proteção das áreas existentes, gerenciamento e destinação dos resíduos, limpeza e recomposição dos locais eventualmente afetados pela execução.

Considerando a inserção da intervenção em área próxima ao espelho d'água e à vegetação, deverão ser adotadas medidas destinadas à proteção do entorno durante a execução, evitando o lançamento ou carreamento de resíduos e materiais para o corpo hídrico e minimizando interferências nas áreas vegetadas e demais espaços adjacentes.

A execução deverá ocorrer de maneira planejada, considerando que o Receptivo do Governador permanece destinado ao desenvolvimento de atividades oficiais e institucionais, devendo ser observadas as condições de acesso, isolamento, segurança e organização necessárias para minimizar interferências no funcionamento do imóvel.

As especificações dos materiais, critérios de desempenho, dimensionamentos, métodos construtivos, quantitativos e demais definições necessárias à execução serão estabelecidos nos projetos, memoriais, especificações técnicas, planilha orçamentária e demais documentos integrantes da futura contratação.

A contratação será realizada mediante execução indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, com medição dos serviços efetivamente executados de acordo com os critérios estabelecidos nos documentos técnicos e contratuais.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

A estimativa dos quantitativos necessários à contratação foi estabelecida a partir dos levantamentos realizados no local e dos documentos técnicos disponíveis para a intervenção, considerando as áreas e os elementos que apresentam necessidade de recuperação, substituição ou adequação.

Por se tratar de obra de reforma em edificação existente, os quantitativos possuem natureza estimativa e deverão ser compatibilizados com os projetos, memoriais, levantamentos de campo e planilha orçamentária que integrarão a contratação. As condições efetivamente encontradas durante a execução também deverão ser consideradas nos critérios de medição estabelecidos contratualmente.

Com base nos levantamentos técnicos disponíveis, destacam-se os seguintes quantitativos referenciais:

Serviço/elemento de referência	Quantidade estimada	Unidade
Área de deck a ser recomposta	127,36	m ²
Área de contrapiso a ser recuperada/regularizada	65,83	m ²
Elementos de madeira existentes para recuperação e tratamento	26,38	m ²
Estruturas de sustentação	2.153,60	kg
Demolição localizada de concreto simples	A confirmar	m ³

Os quantitativos acima representam os principais elementos da intervenção e não correspondem, isoladamente, à totalidade dos serviços necessários à execução da obra. A contratação deverá contemplar também os serviços preliminares, desmontagens e demolições, transporte e destinação de resíduos, instalações provisórias, proteção das áreas existentes, recuperação de bases e apoios, acabamentos, limpeza e demais serviços complementares necessários à entrega integral do objeto.

Os quantitativos definitivos deverão ser demonstrados em memória de cálculo e planilha orçamentária, mantendo correspondência com os projetos e demais documentos técnicos da contratação, de forma a assegurar rastreabilidade entre os serviços previstos, suas respectivas quantidades e os critérios adotados para sua mensuração.

Considerando a natureza da intervenção e a possibilidade de variações decorrentes das condições efetivamente encontradas nas estruturas existentes, adota-se para a contratação o regime de empreitada por preço unitário, mediante medição das quantidades efetivamente executadas, observados os limites, condições e critérios estabelecidos nos documentos contratuais.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar do valor da contratação foi estabelecida considerando os quantitativos levantados para a intervenção e os custos necessários à execução dos serviços, tendo como referência os projetos, memoriais, levantamentos e demais elementos técnicos disponíveis.

Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, estima-se o valor da contratação em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

O valor estimado contempla, em caráter preliminar, os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais recursos necessários à execução da solução, incluindo os serviços preliminares, desmontagens e demolições, recuperação dos elementos existentes, adequação das bases e estruturas, execução do novo deck, serviços complementares, gerenciamento e destinação dos resíduos e limpeza final.

A consolidação do orçamento de referência deverá observar os quantitativos e especificações constantes dos documentos técnicos da contratação, mediante utilização dos sistemas oficiais

de custos aplicáveis às obras e serviços de engenharia e, quando necessário, de composições próprias ou pesquisas de preços para os serviços e insumos que não disponham de referência adequada, devidamente justificadas e documentadas.

O orçamento definitivo deverá ser acompanhado das respectivas planilhas, composições de custos, memórias de cálculo e demais elementos necessários à demonstração da formação do preço estimado, assegurando compatibilidade entre o escopo da intervenção, os quantitativos previstos e o valor da contratação.

Ressalta-se que o valor de R\$ 400.000,00 constitui a estimativa específica para a intervenção objeto deste ETP e não se confunde com o valor global registrado no item correspondente do Plano de Contratações Anual – PCA, que possui caráter agregado de planejamento.

A contratação será executada de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, sendo os pagamentos realizados conforme os serviços efetivamente executados e medidos, de acordo com os preços unitários contratados e os critérios de medição estabelecidos nos documentos que integrarão a contratação.

11. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E EXIGÊNCIAS CONTRATUAIS

As condições de participação e as exigências contratuais deverão ser estabelecidas de forma proporcional à natureza, ao porte e à complexidade da obra, assegurando-se a seleção de empresa com capacidade para execução satisfatória do objeto, sem imposição de requisitos que restrinjam injustificadamente a competitividade do certame.

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. Participação em Consórcio

A princípio, não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

A decisão considera a natureza, o porte e a complexidade do objeto, que consiste em obra de reforma com valor estimado de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), não tendo sido identificadas características técnicas, operacionais ou econômico-financeiras que indiquem a necessidade de conjugação de capacidades entre diferentes empresas para viabilizar sua execução.

Os serviços que integram a intervenção, embora compreendam diferentes etapas e especialidades próprias da construção civil, compõem objeto de porte compatível com a atuação individual de empresas do segmento, não se verificando, nesta etapa do planejamento, circunstância que demonstre que a admissão de consórcios seja necessária para ampliar o universo de potenciais participantes ou viabilizar a adequada execução contratual.

A execução do objeto por uma única empresa também favorece a coordenação das etapas da reforma, a compatibilização dos serviços e a identificação das responsabilidades relacionadas à execução e ao desempenho do conjunto, aspectos relevantes diante da interdependência entre as atividades previstas.

Dessa forma, considerando as características e o valor estimado da contratação, entende-se que a não admissão de consórcios não representa restrição desproporcional à competitividade, mostrando-se compatível com as condições necessárias à execução do objeto.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. Garantia de Execução Contratual

Será exigida garantia de execução contratual, com a finalidade de resguardar a Administração quanto ao adequado cumprimento das obrigações assumidas pela contratada durante a execução da obra.

A exigência mostra-se adequada considerando que o objeto compreende intervenção em imóvel de relevante utilização institucional, envolvendo serviços interdependentes cuja execução incompleta ou inadequada poderá comprometer a funcionalidade e a segurança das áreas objeto da reforma.

A garantia deverá corresponder a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, percentual considerado proporcional ao porte, à natureza e aos riscos identificados para a contratação, sem imposição de ônus excessivo à futura contratada.

A contratada poderá optar pelas modalidades de garantia admitidas pela Lei nº 14.133/2021, observados os respectivos requisitos, prazos e procedimentos estabelecidos na legislação e nos documentos da contratação.

A garantia deverá permanecer válida durante o período necessário ao cumprimento das obrigações por ela abrangidas, observadas as condições para sua apresentação, manutenção, eventual recomposição e liberação previstas no instrumento convocatório e no contrato.

A exigência da garantia de execução não afasta as demais responsabilidades da contratada quanto à qualidade dos serviços, correção de falhas, reparação de danos, cumprimento dos prazos e demais obrigações decorrentes da execução contratual.

12. JUSTIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Para definição quanto ao parcelamento da contratação, foram consideradas a natureza da intervenção, a interdependência entre os serviços necessários, a responsabilidade pela execução do conjunto e a necessidade de assegurar adequada coordenação das diferentes etapas da obra.

O objeto compreende a reforma do deck e das estruturas associadas do Receptivo do Governador, envolvendo serviços que, embora possuam naturezas distintas, integram uma única intervenção e apresentam relação de dependência entre suas etapas. A execução de determinados serviços condiciona o início e o desenvolvimento dos subsequentes, exigindo compatibilização de atividades, materiais, equipes, prazos e responsabilidades.

Nesse contexto, não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da solução em contratações distintas, uma vez que a fragmentação da execução entre diferentes empresas poderia ampliar as interfaces contratuais, dificultar a coordenação dos serviços e gerar indefinições quanto à responsabilidade por eventuais falhas verificadas nos pontos de conexão entre as diferentes etapas da obra.

A contratação conjunta também favorece o planejamento integrado da execução, a organização do canteiro, a compatibilização do cronograma, o controle de qualidade e a responsabilização da contratada pelo desempenho e pela entrega final do conjunto reformado.

O não parcelamento não implica, por si só, restrição à competitividade, considerando que os serviços envolvidos são compatíveis com a atuação de empresas do setor de construção civil aptas à execução de obras de reforma, podendo a contratada organizar os meios necessários ao cumprimento do objeto nos limites admitidos pelos documentos da contratação.

Também não se identifica, neste caso, vantagem técnica ou econômica suficiente que justifique a realização de procedimentos licitatórios independentes para parcelas da intervenção, especialmente diante do porte da contratação, estimada em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), e da necessidade de coordenação entre os serviços.

Dessa forma, conclui-se pelo não parcelamento da solução, devendo o objeto ser contratado como uma única obra, de forma a assegurar unidade de responsabilidade, compatibilidade entre as etapas executivas, melhor gerenciamento contratual e entrega integral da intervenção em condições adequadas de funcionamento, segurança e qualidade.

A execução ocorrerá de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, permitindo que os serviços sejam medidos conforme as quantidades efetivamente executadas, de acordo com os critérios estabelecidos nos documentos da contratação.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, consideram-se contratações correlatas aquelas que possuem objeto relacionado à intervenção pretendida, embora possam ser executadas de forma independente, e contratações interdependentes aquelas cuja execução ou resultado possua relação de dependência com a contratação em análise.

A partir dos elementos disponíveis, não foram identificadas contratações interdependentes cuja execução prévia ou concomitante constitua condição necessária para a realização da reforma do deck e das estruturas associadas do Receptivo do Governador.

Os serviços necessários ao atendimento da demanda deverão ser contemplados no próprio escopo da contratação, incluindo as intervenções principais e os serviços complementares indispensáveis à entrega do objeto em condições adequadas de segurança, funcionamento e utilização.

Eventuais serviços ou intervenções executados por terceiros nas áreas adjacentes ao Receptivo, caso existentes durante o período de execução, deverão ser previamente identificados e compatibilizados pela fiscalização, de modo a evitar interferências de acesso, execução, segurança ou utilização das áreas envolvidas.

Dessa forma, com base nas informações disponíveis nesta etapa do planejamento, a viabilidade da contratação não está condicionada à formalização ou conclusão de outra contratação específica, sem prejuízo da necessidade de compatibilização com eventuais intervenções que venham a ser identificadas durante as etapas subsequentes do planejamento.

14. POSSÍVEIS ASPECTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

A execução da reforma apresenta aspectos ambientais que deverão ser considerados no planejamento e na realização da obra, especialmente em razão da localização da intervenção próxima ao espelho d'água, áreas vegetadas e espaços externos integrantes do Receptivo do Governador.

Os principais aspectos ambientais potencialmente associados à execução são a geração de resíduos da construção civil, retirada de materiais existentes, produção de poeira e partículas decorrentes de cortes e lixamentos, utilização de produtos de acabamento e proteção, movimentação e armazenamento de materiais, geração de ruídos e possibilidade de carreamento ou queda acidental de resíduos para o solo, áreas vegetadas ou corpo hídrico.

Em razão dessas condições, a execução deverá priorizar métodos e procedimentos que reduzam a geração e dispersão de resíduos e evitem intervenções desnecessárias no entorno. As áreas de trabalho deverão ser adequadamente organizadas e protegidas, especialmente nos trechos próximos ao espelho d'água e à vegetação.

Os resíduos provenientes das desmontagens, demolições, substituições e demais serviços deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma

ambientalmente adequada, observando-se sua natureza e a legislação aplicável ao gerenciamento dos resíduos da construção civil. Sempre que tecnicamente possível e ambientalmente adequado, deverá ser priorizado o reaproveitamento ou encaminhamento para reciclagem dos materiais passíveis de recuperação.

Deverão ser adotadas medidas preventivas para impedir que resíduos, fragmentos de materiais, produtos químicos, tintas, solventes, óleos, partículas ou outros contaminantes atinjam o espelho d'água, sistemas de drenagem, solo ou áreas vegetadas. O armazenamento temporário de materiais e resíduos deverá ocorrer em locais apropriados e previamente definidos, evitando condições que favoreçam dispersão, vazamentos ou carreamento pela chuva.

A vegetação e os elementos paisagísticos existentes que não integrarem diretamente a intervenção deverão ser preservados, evitando-se sua utilização como área de depósito, circulação indiscriminada de equipamentos ou descarte temporário de materiais.

A contratada deverá manter a área de intervenção organizada durante toda a execução e promover, ao término dos serviços, a retirada das instalações provisórias, materiais excedentes e resíduos, bem como a limpeza e recomposição das áreas eventualmente afetadas.

As medidas ambientais específicas necessárias à execução deverão ser detalhadas nos documentos técnicos da contratação e observadas pela contratada, em conformidade com a legislação ambiental aplicável e com eventuais orientações dos órgãos competentes e da fiscalização.

Dessa forma, os aspectos ambientais identificados são considerados passíveis de prevenção, controle e mitigação, não representando, nesta etapa, impedimento à viabilidade da contratação, desde que sejam adotadas as medidas de proteção ambiental pertinentes durante a execução da obra.

15. IMPACTOS ESPERADOS

Com a realização da contratação, espera-se restabelecer as condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação e utilização das áreas externas do Receptivo do Governador, solucionando as deficiências identificadas e proporcionando condições compatíveis com a relevância institucional e a utilização do imóvel.

A intervenção deverá contribuir para a preservação do patrimônio público estadual, evitando o avanço dos processos de deterioração existentes e reduzindo a possibilidade de comprometimento de outros elementos que ainda apresentem condições satisfatórias de conservação.

Espera-se, ainda, proporcionar maior segurança aos usuários das áreas externas, incluindo autoridades, servidores, visitantes e demais pessoas que participem das atividades realizadas no Receptivo, reduzindo os riscos decorrentes da deterioração dos elementos atualmente existentes.

Sob o aspecto operacional, a recuperação dessas áreas permitirá sua adequada reintegração às atividades do Receptivo do Governador, ampliando as condições de utilização do imóvel para reuniões, recepções, eventos institucionais e demais compromissos oficiais desenvolvidos pela Governadoria do Estado.

Também se espera obter maior durabilidade dos elementos reformados e redução da necessidade de intervenções corretivas recorrentes, contribuindo para a racionalização dos recursos públicos destinados à conservação e manutenção do imóvel ao longo de sua vida útil.

No aspecto ambiental, espera-se que a execução planejada da intervenção, associada ao adequado gerenciamento dos resíduos e à proteção do espelho d'água, da vegetação e das áreas adjacentes, permita a realização da obra com impactos controlados e sem comprometimento significativo das características ambientais do entorno.

Dessa forma, os principais resultados esperados com a contratação são a preservação do patrimônio público, melhoria das condições de segurança e utilização, recuperação da funcionalidade das áreas externas, aumento da durabilidade dos elementos construtivos, redução da necessidade de manutenções corretivas e manutenção das condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais da Governadoria do Estado de Mato Grosso do Sul.

16. RISCOS IDENTIFICADOS

A execução de obra de reforma em estrutura existente envolve incertezas próprias dessa natureza de intervenção, uma vez que determinadas condições somente podem ser integralmente verificadas após a desmontagem ou exposição dos elementos construtivos. Dessa forma, foram identificados riscos que deverão ser considerados nas etapas subsequentes do planejamento e durante a execução da contratação.

Entre os principais riscos encontra-se a identificação, durante a execução, de elementos com grau de deterioração superior ao inicialmente verificado, especialmente em componentes ocultos ou de difícil inspeção. Essa ocorrência poderá resultar na necessidade de adequação dos quantitativos ou de intervenções complementares. Como medida preventiva, deverão ser realizados levantamentos e inspeções previamente ao início e durante as etapas de desmontagem, com registro das condições encontradas e avaliação da fiscalização antes da continuidade dos serviços.

Também se identifica o risco de divergências entre as condições reais existentes e aquelas consideradas nos levantamentos e documentos técnicos, particularmente quanto às dimensões, níveis, apoios, interferências e condições dos elementos remanescentes. Para mitigação, as medidas e condições relevantes deverão ser conferidas no local antes da fabricação, aquisição ou instalação dos componentes definitivos.

A localização da intervenção próxima ao espelho d'água e à vegetação representa risco de ocorrência de impactos ambientais decorrentes da queda, dispersão ou carreamento de resíduos e materiais durante a execução. Esse risco deverá ser tratado mediante isolamento e proteção das áreas de trabalho, adequado acondicionamento dos resíduos e adoção de procedimentos que impeçam o lançamento de materiais no corpo hídrico e nas áreas vegetadas.

As condições climáticas também poderão interferir na execução dos serviços externos, especialmente em períodos de chuva, podendo ocasionar interrupções temporárias, dificuldades de acesso ou comprometimento de determinadas atividades. O planejamento da

execução deverá considerar essa possibilidade na definição do cronograma e na organização das frentes de serviço.

Outro risco relevante decorre da execução da obra em imóvel destinado a atividades oficiais da Governadoria. A realização de reuniões, eventos e demais compromissos institucionais poderá exigir ajustes temporários nas frentes ou horários de trabalho. Para reduzir esse impacto, deverá haver coordenação entre a contratada, a fiscalização e a administração do Receptivo, de forma a compatibilizar a execução com o funcionamento institucional do imóvel.

Há ainda riscos relacionados ao fornecimento de materiais, à disponibilidade de mão de obra especializada, ao cumprimento dos prazos e à qualidade dos serviços executados. Esses fatores deverão ser mitigados por meio de adequado planejamento da contratação, definição objetiva dos requisitos técnicos, acompanhamento sistemático da execução e controle da conformidade dos materiais e serviços empregados.

Considerando os riscos identificados e as respectivas possibilidades de prevenção e tratamento, não foram constatados, nesta etapa do planejamento, fatores que inviabilizem a contratação. Os riscos apresentados são considerados administráveis mediante planejamento, fiscalização e adoção das medidas preventivas e corretivas pertinentes.

Os riscos que demandarem tratamento específico deverão ser detalhados nos instrumentos próprios das etapas subsequentes da contratação, com definição das respectivas medidas de prevenção, mitigação, contingência e responsabilidades, quando aplicável.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises desenvolvidas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação destinada à Reforma do Deck e Estruturas do Receptivo do Governador, no Município de Campo Grande/MS, mostra-se tecnicamente viável e adequada ao atendimento da necessidade da Administração.

A necessidade da intervenção encontra-se fundamentada nas condições de conservação das estruturas existentes e na importância de assegurar segurança, funcionalidade e adequada utilização das áreas externas do Receptivo do Governador, imóvel vinculado diretamente à Governadoria do Estado de Mato Grosso do Sul e utilizado para o desenvolvimento de atividades oficiais e institucionais do Chefe do Poder Executivo Estadual.

O levantamento de mercado demonstrou a existência de alternativas disponíveis para atendimento da demanda e permitiu a comparação entre diferentes possibilidades de intervenção. A solução selecionada mostrou-se adequada às características do local e à necessidade identificada, considerando aspectos relacionados à segurança, durabilidade, manutenção, compatibilidade com a estrutura existente, condições ambientais e preservação das características arquitetônicas do conjunto.

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Administração, estando a demanda contemplada no Plano de Contratações Anual – PCA 2026 da Secretaria de Estado de Governo e Gestão Estratégica, Item nº 31152, classificada no grupo de Serviços Técnicos Especializados na Área de Construção Civil, vinculada ao PDM nº 27726 – Construção, Reforma, Ampliação e Manutenção de Obras Cíveis.

O valor da contratação é estimado preliminarmente em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com data-base de junho de 2026, devendo o orçamento de referência definitivo ser consolidado a partir dos documentos técnicos, quantitativos, composições de custos e demais elementos que instruirão o processo de contratação.

Os aspectos ambientais e os riscos preliminarmente identificados são considerados passíveis de prevenção, mitigação e controle mediante adoção das medidas previstas neste estudo e nos demais documentos que integrarão a contratação, não tendo sido identificados fatores que, nesta etapa do planejamento, inviabilizem a execução da intervenção.

Diante do exposto, declara-se viável o prosseguimento da contratação, recomendando-se a continuidade da fase preparatória com a consolidação dos projetos, orçamento de referência,

especificações, critérios de medição e demais documentos necessários à instrução do procedimento licitatório, em observância à Lei nº 14.133/2021 e à regulamentação estadual aplicável às obras e serviços de engenharia.

A execução deverá ocorrer de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme definido neste Estudo Técnico Preliminar.

Campo Grande/MS, 11 de maio de 2026.

Equipe de Planejamento:

João Victor Barbosa Ferreira
Equipe de Planejamento
Mat. 502.624.021

Jussara do Carmo de Mello N.
Equipe de Planejamento
Mat. 508.325.021

Talita Oliveira Domingues
Equipe de Planejamento
Mat. 480.299.025

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.

Gil Marcio Franco
Diretor–Presidente Interino da AGESUL