



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa de especializada para execução do Prédio do Centro Comunitário do Bairro Perequê Mirim

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objeto a execução do Prédio do Centro Comunitário do bairro Perequê Mirim, situado na **zona centro-sul do município de Ubatuba**, atendendo às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133, especialmente quanto à obrigatoriedade de planejamento prévio e demonstração clara da necessidade administrativa. A iniciativa decorre da inexistência de equipamento público comunitário estruturado na região, o que compromete a descentralização das políticas públicas e reduz a eficiência da atuação municipal no território.

A zona centro-sul de Ubatuba apresenta crescimento urbano consolidado, com significativa concentração populacional e diversidade de demandas sociais. O bairro Perequê Mirim, inserido nesse contexto, carece de espaço físico adequado para realização de reuniões comunitárias, cursos de capacitação, atividades culturais, oficinas socioeducativas e ações integradas das secretarias municipais. Atualmente, tais atividades ocorrem em locais improvisados ou dependem de deslocamento para outras regiões da cidade, o que dificulta o acesso da população e reduz a participação social.

A ausência de um centro comunitário impacta diretamente a execução de políticas públicas descentralizadas, especialmente nas áreas de assistência social, cultura, juventude, terceira idade e desenvolvimento comunitário. Programas municipais voltados à inclusão produtiva, fortalecimento de vínculos familiares e promoção cultural deixam de atingir maior efetividade pela limitação estrutural existente. Tal cenário compromete os princípios da eficiência e da continuidade do serviço público, exigindo solução estruturante e definitiva.

A análise das contratações públicas realizadas pelo Município, disponíveis no portal institucional e no Portal da Transparência, demonstra investimentos recentes em infraestrutura urbana, drenagem, pavimentação e construção de equipamentos públicos em diferentes regiões da cidade. Entretanto, observa-se a necessidade de ampliação dos equipamentos sociais na zona centro-sul, garantindo maior equilíbrio



territorial na aplicação dos recursos públicos. A implantação do Centro Comunitário no Perequê Mirim representa medida estratégica de fortalecimento da rede de equipamentos públicos nessa região.

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra completa, contemplando fundações, estrutura, instalações prediais, acessibilidade e demais requisitos técnicos normativos. O novo equipamento permitirá a realização de atividades permanentes de capacitação profissional, encontros comunitários, eventos culturais, ações intersetoriais e atendimento descentralizado da Administração Municipal, promovendo maior proximidade entre o Poder Público e a população.

Sob a perspectiva do interesse público, a construção do Centro Comunitário configura investimento estratégico em infraestrutura social, contribuindo para a valorização urbana, fortalecimento da cidadania e ampliação do acesso a serviços públicos. Trata-se de medida alinhada ao planejamento municipal e às disposições da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a contratação atenda à necessidade concreta da comunidade da zona centro-sul e gere impactos positivos duradouros na qualidade de vida da população local.

II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação destinada à execução da Construção do Centro Comunitário do bairro Perequê Mirim, no Município de Ubatuba/SP, embora compatível com o planejamento estratégico municipal, não constou originalmente do Plano de Contratações Anual (PCA) em razão de sua vinculação a recursos provenientes de emenda impositiva da Câmara dos Vereadores, cuja liberação e confirmação ocorreram em momento posterior à elaboração e aprovação do referido instrumento de planejamento.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Estudo Técnico Preliminar – Condições Técnicas e Operacionais da Contratação

A presente análise integra o Estudo Técnico Preliminar referente à contratação de empresa especializada para execução do Prédio do Centro Comunitário do Bairro Perequê Mirim, localizado na zona centro-sul do município de Ubatuba, em atendimento



às disposições da Lei nº 14.133. O estudo observa os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público, evidenciando as condições mínimas necessárias à adequada execução da obra, considerando as peculiaridades de um município de porte médio com características litorâneas e regime climático de elevada umidade e índice pluviométrico significativo.

A análise das contratações públicas disponibilizadas no Portal da Transparência do Município demonstra que Ubatuba possui histórico recente de contratações voltadas à execução de obras de pavimentação, drenagem, edificações públicas e melhorias estruturais em diferentes bairros. Tais registros evidenciam a necessidade de que empresas contratadas possuam experiência comprovada em obras públicas municipais, especialmente em contextos que envolvam solo úmido, proximidade de lençol freático elevado e exigências ambientais próprias da região costeira. Assim, a execução do Centro Comunitário deve observar padrões técnicos compatíveis com essa realidade.

Como condições mínimas técnicas para execução do objeto, exige-se que a empresa possua registro regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), bem como responsável técnico legalmente habilitado. A obra deverá contemplar fundações adequadas às condições geotécnicas locais, estrutura em concreto armado dimensionada conforme normas técnicas vigentes, sistema de cobertura com materiais resistentes à maresia e à umidade, instalações elétricas e hidrossanitárias conforme normas da ABNT, além de plena acessibilidade em atendimento às normas técnicas aplicáveis. Considerando a incidência de chuvas intensas no município, o sistema de drenagem pluvial deverá ser dimensionado para evitar infiltrações e patologias construtivas.

Do ponto de vista operacional, a empresa deverá demonstrar capacidade de mobilização de equipe técnica compatível com o porte da obra, incluindo engenheiro civil responsável pela execução, mestre de obras e equipe operacional qualificada. A logística de fornecimento de materiais deve considerar a sazonalidade turística do município, que impacta diretamente o tráfego urbano e o cronograma de obras. É imprescindível planejamento executivo que contemple cronograma físico-financeiro realista e compatível com a capacidade administrativa do Município.

Quanto à qualificação técnica operacional, deverá ser exigida comprovação de execução anterior de obras de edificações públicas ou privadas de características semelhantes, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por



peças jurídicas de direito público ou privado. Exemplificativamente, poderão ser considerados atestados referentes à construção de escolas, unidades básicas de saúde, prédios administrativos ou centros comunitários com área construída compatível ao objeto licitado. Tal exigência se justifica para assegurar que a empresa detenha experiência prática na execução de estruturas prediais completas.

No que se refere à qualificação técnico-profissional, deverá ser comprovado vínculo do responsável técnico com a empresa, mediante registro em carteira de trabalho, contrato social ou contrato de prestação de serviços. O profissional indicado deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) compatível com serviços de estrutura, fundação e execução de edificações. Essa exigência garante que a obra seja conduzida sob supervisão de profissional com experiência comprovada, reduzindo riscos de falhas estruturais e inadequações técnicas.

Considerando as características do município, recomenda-se que o projeto contemple soluções construtivas de baixa manutenção, como revestimentos resistentes à umidade, esquadrias em alumínio ou material anticorrosivo e cobertura com adequada ventilação. Essas especificações são justificadas pela proximidade com o litoral e pela necessidade de reduzir custos futuros de manutenção, promovendo maior durabilidade do equipamento público.

No aspecto ambiental e urbanístico, a empresa deverá observar as exigências legais relativas ao controle de resíduos da construção civil, destinação adequada de entulhos e medidas mitigadoras de impacto durante a execução. Ubatuba possui legislação e fiscalização ambiental rigorosas em razão de sua inserção em área de relevante interesse ecológico. Assim, o cumprimento das normas ambientais e urbanísticas é condição indispensável para a regularidade da obra.

Por fim, as condições mínimas técnicas e operacionais ora estabelecidas visam assegurar que a contratação resulte em edificação segura, funcional e durável, compatível com as necessidades da população do bairro Perequê Mirim. A definição criteriosa dos requisitos de habilitação técnica profissional e operacional está alinhada ao §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, permitindo a adequada avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, reduzindo riscos de paralisação e garantindo a entrega de equipamento público apto a atender, de forma eficiente e contínua, às demandas sociais da zona centro-sul do município.



Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista.

Capacidade operacional (pessoa jurídica): atestado (s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da empresa/consórcio licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, devendo conter no mínimo (admitindo-se a soma de atestados):

ITENS	DESCRIÇÃO	UNID	QTD TOTAL	QTD MÍN ATESTADA
01	Laje pré-fabricada mista vigota treliçada/lajota cerâmica - LT 16 (12+4) e capa com concreto de 25 MPa	M2	276,49	130,00
02	Concreto usinado, fck = 25 MPa	M3	79,51	35,00
03	Alvenaria de bloco cerâmico de vedação de 14 cm	M2	371,68	155,00

Deverão ser observadas as seguintes informações básicas na apresentação da (s) certidão (ões) e/ou atestado (s):

- Nome do contratado e do contratante;



- Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza da obra);
- Localização e data da realização da obra;
- Serviços executados e quantitativos.

Capacidade profissional (pessoa física): certidão de acervo técnico (CAT) e Certificado de Acervo Operacional – CAO, do responsável técnico da licitante (devidamente atestado pelo CREA/CAU), que comprove execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto licitado, devendo conter no mínimo:

ITENS	DESCRIÇÃO
01	Laje pré-fabricada mista vigota treliçada/lajota cerâmica - LT 16 (12+4) e capa com concreto de 25 MPa
02	Concreto usinado, fck = 25 MPa
03	Alvenaria de bloco cerâmico de vedação de 14 cm

Vínculo Empregatício: Apresentar comprovação de vínculo empregatício de cada profissional técnico que participará da condução dos serviços contratados.

a) A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional(ais) será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho, da Ficha de Registro de Empregados (FRE) ou contrato de prestação de serviços dentro da legislação civil comum, que demonstrem a identificação do(s) profissional(ais) ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado desde que acompanhada da anuência deste;

b) Os profissionais indicados deverão participar da execução dos serviços até a conclusão final do contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, em condições idênticas de disponibilidade e dedicação aos trabalhos, desde que aprovada pela Fiscalização a comprovação de qualificação técnica exigida neste item;

c) Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas. 2.5

Obrigações da contratada:



Assumir toda a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, responsabilizando-se, ainda, por qualquer dano ocorrido em decorrência da má realização destes serviços, causados tanto ao CONTRATANTE como a terceiros, desde que a responsabilidade lhe seja imputável;

Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONTRATANTE;

Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE ou de terceiros de tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste contrato;

Manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licenças, greves, faltas ao serviço e demissões, sob pena de aplicação das sanções cabíveis;

Substituir o seu preposto que estiver trabalhando em desacordo com o interesse dos serviços e, por este motivo, for rejeitado pela fiscalização do CONTRATANTE;

Executar os serviços de acordo com o estabelecido no contrato e seus anexos;

Respeitar os prazos previstos no cronograma físico-financeiro;

Manter atualizado o endereço do correio eletrônico;

Disponibilizar as ferramentas e os materiais necessários à realização dos serviços;

Manter projetos, cadernos de encargos, memoriais descritivos, ART's, alvarás e qualquer licença e/ou autorização, presente no canteiro de obras e que seja de fácil acesso para a fiscalização de obras e contratos;

Responsabilizar-se por todo o custo despendido do fornecimento de material, mão de obra, equipamentos, bem como as obrigações fiscais, sociais e trabalhistas, até o recebimento definitivo do objeto;

Responder pelo custo dos serviços, ora contratados, contemplando salários de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

Arcar com toda e qualquer responsabilidade civil, trabalhista e previdenciária decorrente de acidente de trabalho, eximindo a CONTRATANTE de qualquer ônus;

Adotar critérios de sustentabilidade (ambiental, econômica e social) durante todo o período de execução do objeto;

Providenciar, junto ao CAU/CREA, todas as Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART's/ RRT's) referentes ao objeto do contrato e



especialidades pertinentes, sob pena de retenção de medição; bem como a respectiva CNO;

Cumprir o previsto nos Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

Executar, de maneira precípua, os serviços apresentados no Projeto e Memorial Descritivo, de forma que a obra seja concluída de acordo com as especificações;

Manter profissional técnico devidamente habilitado no CREA/CAU, aceito pela CONTRATANTE, para responder sobre os aspectos inerentes ao objeto e assinar, em nome da empresa CONTRATADA, instruções técnicas e planilhas de medição;

Manter as áreas circundantes à obra totalmente limpas e seguras e observar todas as condições de segurança, higiene, medicina e meio ambiente do trabalho, de acordo com as Normas Regulamentadoras (NR's) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), incluindo o uso de uniforme;

Retificar todo e qualquer trabalho que não obedeça aos elementos especificados no projeto e demais disposições contratuais, bem como reparos e correções, com desembolso pela CONTRATADA;

Manter técnico devidamente habilitado e capacitado, exclusivamente no local, horário e nos dias de prestação dos serviços, o qual será responsável pela supervisão e acompanhamento, bem como sanar dúvidas e tratar de quaisquer assuntos relacionados à execução do objeto;

Fornecer projeto "As Built", com todas as modificações executadas relativas ao projeto aprovado, caso necessário para concretizar o Termo de Recebimento Definitivo da Obra;

Respeitar e cumprir todas as recomendações estabelecidas nas Licenças Ambientais emitidas pelos órgãos competentes;

Dada a ordem de serviço pela contratante, é obrigatório, por parte da CONTRATADA, a abertura do "Diário de obras", no modelo fornecido pela CONTRATANTE, mantendo-o devidamente atualizado durante a execução da obra e presente no canteiro de obras que seja de fácil acesso para a fiscalização;

As Normas Regulamentadoras – NRs, relativas à segurança e medicina do trabalho, são de observância obrigatória por parte da empresa vencedora, bem como as demais leis e normas vigentes, em especial a NR 18 – Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção e seus desdobramentos;



A Prefeitura Municipal de Ubatuba poderá a critério de seu corpo técnico, determinar a paralisação da obra e/ou serviço, suspender pagamentos quando julgar que as condições mínimas de segurança, saúde e higiene do trabalho não estejam sendo observadas pela empresa vencedora, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. A empresa vencedora se responsabilizará, ainda, por atrasos ou prejuízos decorrentes da suspensão dos trabalhos quando não acatar a legislação básica vigente na época, no que se referir à Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho;

Visando o início dos trabalhos deverão ser tomadas as seguintes providências:

1) A CONTRATADA deverá apresentar, em até 10 (dez) dias úteis, após a contratação, o Plano de Trabalho, contendo: relatório analítico do projeto; planejamento geral das atividades envolvidas no desenvolvimento dos serviços; a relação, as precedências e a duração das atividades; a metodologia construtiva e índice de documentos, então apenas após a apresentação será assinada a Ordem de Serviço autorizando o início das obras; 2) Também deverá conter o cronograma físico-financeiro detalhado dos serviços em arquivo editável;

A Contratada deverá fornecer mensalmente os atestados de qualidade dos materiais e serviços aplicados na execução das obras em questão, atendendo ao recomendado nas Normas Brasileiras, além das normas ambientais vigentes e as exigências de contrato, inclusive executando ensaios referentes às obras e serviços, a fim de comprovar ou confirmar tal qualidade, a critério da Fiscalização;

A Contratada deverá efetuar permanentemente as obras e serviços de controle tecnológico dos materiais, componentes, processos e equipamentos, bem como da qualidade das obras e serviços executados, através de empresa especializada, a ser aprovada pela Fiscalização;

As obras ou serviços executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão involuntária, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, serão refeitos sob exclusiva e integral responsabilidade da Contratada, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Ubatuba, sem implicar alterações do prazo contratual;

Os relatórios de controle tecnológico deverão ser apresentados até a entrega da medição seguinte, sob a pena sofrer as sanções previstas no contrato

Caberá à Contratada integral responsabilidade por quaisquer danos causados à Contratante e a terceiros, durante a execução das obras e serviços, sempre que forem decorrentes de negligência, imperícia ou omissão de sua parte;



Os ensaios e testes, previstos pelas Normas Brasileiras e/ou pelas especificações técnicas/memorial descritivo, deverão ser realizados por empresas especializadas e credenciadas/autorizadas pelo INMETRO, as quais deverão, previamente, ser aprovadas pela Fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubatuba. Os ensaios e testes e/ou sua repetição ficarão a cargo exclusivo da Contratada, estando os custos incluídos nos preços propostos para as respectivas obras e serviços, sendo que a não realização deles, quando necessários ou solicitados pela Fiscalização, propiciará, além da aplicação das multas, a suspensão da medição das obras e serviços correspondentes até a sua regularização.

Para a apreciação e aprovação da empresa indicada para a realização dos ensaios e testes, a Contratada deverá apresentar, no mínimo, os seguintes documentos: Credenciamento/autorização do INMETRO, em vigor; Comprovação, por meio de Atestados Técnicos, da realização dos ensaios e testes compatíveis com todos as obras e serviços objeto do contrato.

Obrigações da contratante:

Promover condições para a execução contratual objeto deste contrato;

Assegurar livre acesso das pessoas credenciadas pela CONTRATADA para execução dos serviços;

Publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, em órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Município de Ubatuba, veiculado no site oficial;

Controlar e acompanhar toda a execução deste contrato;

Designar o fiscal e gestor para acompanhamento do contrato;

Disponibilizar à CONTRATADA todos os dados, projetos, especificações técnicas, licenças e instruções complementares, indispensáveis para a execução do objeto;

Fiscalizar a execução dos serviços, por representante habilitado da CONTRATANTE, a fim de determinar a regularização de serviços previamente executados em desacordo com o Projeto e Memorial Descritivo aprovado, bem como submeter a autoridade competente, ações que ultrapassem a sua competência;

Analisar, através da Equipe de Fiscalização designada, os Boletins de Medição Mensais emitidos pela CONTRATADA, baseados nas avaliações dos serviços executados, demonstrando quantidades de serviços executados no período, para posterior desembolso por parte da CONTRATANTE, contendo assinatura do



responsável técnico da CONTRATADA e fiscal da obra designado pela CONTRATANTE;

Fiscalizar o andamento da obra enfatizando os prazos de execução e marcos contratuais definidos no Cronograma Físico-Financeiro, podendo ser readequado, conforme a necessidade do Município, no decorrer do contrato.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Os quantitativos dos serviços correlacionados ao objeto a ser licitado foram obtidos através de Projeto Básico, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra pretendida, possibilitando a elaboração dos custos, em conformidade com as Normas técnicas, Procedimentos, Instruções, Especificações de Serviços entre outros.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a execução do objeto proposto, o mercado dispõe, usualmente, de três tipos de execução, sendo elas:

Alvenaria de vedação com estrutura em concreto armado

Pontos Positivos:

- Robustez estrutural e durabilidade: sistema amplamente utilizado em obras públicas, com bom desempenho frente à umidade quando corretamente executado.
- Flexibilidade arquitetônica: permite alterações internas com menor impacto estrutural (paredes não estruturais).
- Mão de obra disponível: tecnologia consolidada, com ampla oferta de profissionais na região.
- Facilidade de manutenção corretiva: patologias são conhecidas e possuem soluções técnicas padronizadas.

Pontos Negativos

- Prazo de execução maior: envolve etapas sequenciais (fundações, estrutura, alvenaria, revestimentos).
- Custo global elevado: consumo significativo de formas, aço e concreto.
- Maior peso próprio: pode demandar fundações mais robustas, relevante em solos com lençol freático elevado.



- Geração de resíduos: maior volume de entulho se comparado a sistemas industrializados.

Alvenaria estrutural (bloco estrutural)

Pontos Positivos:

- Redução de custos: elimina parte significativa de fôrmas e armaduras de vigas e pilares.
- Execução mais rápida: sistema racionalizado, com menor número de etapas.
- Menor desperdício: modulação reduz cortes e perdas.
- Bom desempenho estrutural para edificações térreas ou de poucos pavimentos.

Pontos Negativos:

- Menor flexibilidade para alterações futuras: paredes são estruturais.
- Exige projeto executivo rigoroso: modulação precisa e compatibilização prévia das instalações.
- Limitação arquitetônica: vãos maiores exigem soluções específicas.
- Sensível a erros de execução: falhas podem comprometer desempenho global.

Estrutura metálica

Pontos Positivos

- Rapidez de execução: montagem industrializada reduz prazo.
- Menor peso próprio: fundações mais econômicas.
- Grandes vãos livres: ideal para salão multiuso sem pilares intermediários.
- Menor interferência climática na obra.

Pontos Negativos

- Sensibilidade à corrosão: em região litorânea exige galvanização ou pintura anticorrosiva rigorosa.



- Custo inicial pode ser superior, dependendo da especificação.
- Dependência de fornecedores especializados.
- Manutenção preventiva obrigatória: inspeções periódicas contra oxidação.

Solução Escolhida:

Diante das soluções acima expostas, e das condições locais de onde será executado a pavimentação, optou-se pelo assentamento em lajotas, considerando a sua durabilidade e sustentabilidade, que são prioridades. As lajotas também oferecem maior longevidade e resistência às intempéries, além de serem mais adequadas para áreas que requerem soluções de drenagem eficientes, dado seu caráter permeável.

A possibilidade de realizar manutenções localizadas, sem a necessidade de remover grandes áreas de pavimento, também é um ponto forte, garantindo menor custo de manutenção a longo prazo. Em termos de sustentabilidade, as lajotas podem ser fabricadas com materiais reciclados e são reutilizáveis, o que reduz o impacto ambiental em comparação com o asfalto.

Portanto, apesar do custo inicial mais elevado e do tempo de execução mais longo, os benefícios a longo prazo e a menor necessidade de manutenção fazem do assentamento em lajota uma opção vantajosa para atendimento deste objeto.

Os valores levantados, utilizados na planilha orçamentária (anexo III), foram referenciada tabela oficial: Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU com data base 09/2025, sem desoneração.

VI – ESTIMATIVA DE VALOR

O valor da presente contratação foi definido considerando os preços unitário dão boletim CDHU. O orçamento foi elaborado de acordo com os quantitativos definidos em projeto, somados aos memoriais descritivos e memória de cálculo.

A planilha orçamentária está orçada no valor total de **R\$ 777.922,72** (Setecentos e setenta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta e dois centavos) sendo o valor com recurso do tesouro municipal – **F01**.



As reservas e empenhos dos valores deverão utilizar as seguintes fichas:

FONTE	SECRETARIA	DOTAÇÃO	2026
01	Obras Públicas	674 - 17.01.15.451.0017.1.007.449051.01.1100000	R\$ 777.922,72
R\$ 777.922,72			

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade identificada consiste na contratação de empresa especializada para execução completa do Prédio do Centro Comunitário do Bairro Perequê Mirim, localizado na zona centro-sul do município de Ubatuba, nos termos da Lei nº 14.133. A solução abrange a execução da obra civil em sua integralidade, compreendendo fundações, estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, sistema de drenagem, acessibilidade e acabamento final, garantindo a entrega do equipamento em plenas condições de uso.

A modelagem da contratação será realizada por meio de procedimento licitatório, na modalidade adequada ao valor estimado da obra, observando-se os princípios da legalidade, competitividade e vantajosidade. Considerando tratar-se de obra de engenharia com especificações técnicas definidas, a licitação mostra-se a via adequada, não se enquadrando nas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade. Poderão ser utilizados procedimentos auxiliares previstos na legislação, como o sistema de registro de preços, caso haja padronização de serviços similares futuros.

A solução contempla o fornecimento integral de insumos, materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra por parte da empresa contratada, sob regime de empreitada por preço global, assegurando responsabilidade única pela execução do objeto. Essa modelagem reduz riscos de fragmentação contratual e facilita a fiscalização e o controle por parte da Administração Municipal.

No que se refere à manutenção, não se prevê a inclusão de contrato continuado de manutenção preventiva e corretiva como parte do objeto principal, por se tratar de obra pública convencional. Entretanto, deverão ser exigidas garantias legais quanto à solidez e segurança da construção, bem como garantia contratual mínima para os serviços executados, conforme previsto no Código Civil e na legislação de regência. Eventuais manutenções futuras serão objeto de planejamento próprio da Administração.



Quanto à assistência técnica e garantia, a contratada deverá assegurar prazo de garantia para os serviços executados e para os materiais permanentes instalados, especialmente sistemas elétricos, hidráulicos e componentes estruturais. Tal exigência assegura proteção ao interesse público e mitiga riscos de vícios construtivos após a entrega definitiva da obra.

No tocante aos riscos, além daqueles usuais de mercado — como variações climáticas, atrasos logísticos e flutuações de insumos —, devem ser considerados riscos específicos decorrentes das características geotécnicas e ambientais do município, notadamente elevada umidade, proximidade do lençol freático e regime de chuvas intensas. Recomenda-se a elaboração de matriz de risco contratual, distribuindo responsabilidades entre contratante e contratado, nos termos das boas práticas de governança pública.

Nos termos do art. 103, §2º, da Lei nº 14.133/2021, parte dos riscos inerentes à execução da obra é segurável, especialmente aqueles relacionados a danos materiais, responsabilidade civil e riscos de engenharia. Assim, deverá ser exigida apólice de seguro garantia ou seguro de riscos de engenharia, quando tecnicamente justificável, como mecanismo de proteção patrimonial do ente público.

Quanto à necessidade de garantia contratual, poderá ser exigida garantia de execução nos percentuais previstos na legislação, como instrumento de mitigação de risco de inadimplemento contratual. Essa medida fortalece a segurança jurídica da contratação e assegura maior proteção ao erário.

Considerando tratar-se de obra pública, aplica-se a possibilidade de cláusula de retomada prevista no art. 102 da Lei nº 14.133/2021, permitindo que a seguradora assuma a execução e conclua o objeto em caso de inadimplemento do contratado, quando houver seguro garantia com cláusula específica. Tal mecanismo é estratégico para evitar paralisação prolongada da obra e prejuízo à coletividade.

No que se refere ao treinamento de pessoal, não se caracteriza como objeto principal da contratação, pois se trata de edificação convencional. Contudo, a contratada deverá fornecer orientações técnicas básicas à equipe designada pelo Município quanto ao correto uso das instalações prediais, sistemas elétricos e hidráulicos, bem como entrega de manuais técnicos e projetos “as built”, assegurando adequada operação do equipamento público.

Por fim, a solução apresentada mostra-se técnica e economicamente viável, compatível com a realidade administrativa de município de porte médio e adequada à



finalidade social do equipamento. A contratação integral da obra, com definição clara de responsabilidades, garantias e matriz de riscos, atende ao interesse público, assegura segurança jurídica e permite que o Centro Comunitário seja entregue à população do bairro Perequê Mirim em condições adequadas de funcionamento e durabilidade.

Sobre o Projeto Executivo.

O presente projeto arquitetônico e complementar do Centro Comunitário do bairro Perequê-Mirim foi desenvolvido com elevado nível de detalhamento técnico, contemplando de forma clara as soluções construtivas, especificações de materiais, dimensionamentos, implantação, definições estruturais e demais elementos necessários à correta execução da obra. Os desenhos, memoriais e especificações técnicas apresentam informações suficientes para orientar as etapas de contratação, planejamento e execução, garantindo precisão na interpretação dos serviços e reduzindo riscos de inconsistências durante a fase construtiva.

Dessa forma, considerando o grau de maturidade e completude das peças técnicas apresentadas, entende-se que não há necessidade de elaboração de projeto executivo complementar, uma vez que o conjunto documental existente atende plenamente às exigências técnicas para a execução da obra. O nível de detalhamento já alcançado assegura a adequada compreensão dos serviços por parte da equipe executora, permitindo a realização da obra com segurança técnica, eficiência e conformidade com as diretrizes estabelecidas para o empreendimento público.

Mapa de Gerenciamento de Risco

MATRIZ DE RISCOS - OBRAS DE ENGENHARIA	
A matriz de risco é o instrumento que define a repartição objetiva de responsabilidades advindas de eventos supervenientes à contratação.	
RISCO 01	
RISCO	Definição de exigências desnecessárias, de caráter restritivo no Edital, especialmente no que diz respeito à capacitação técnica profissional e técnico operacional da empresa.
PROBABILIDADE	Baixa
IMPACTO	Médio
NÍVEL DE RISCO	BAIXO



FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Planejamento da Contratação	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Possibilidade de impugnações do edital na fase de seleção do fornecedor ou o certame restar deserto ou fracassado.	
	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Observar o que dispõe os art. 62 a 70 Lei n. 14.133/2021, especialmente no que se refere às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Observar as orientações dos órgãos de orientação e fiscalização da Administração Pública como a Advocacia Geral da União e o Tribunal de Contas da União, em especial o Acórdão nº 1585/2015 – Plenário e a Súmula nº 263/2011, dentre outros.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de impugnação, republicação do certame, com a revisão dos itens de qualificação técnica.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Setor de Licitação
RISCO 02		



RISCO	Impugnações do Edital de licitação, por motivos diversos, principalmente os relacionados a erros de projetos e/ou orçamento estimativo.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Seleção do Fornecedor	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles responsáveis pela sua elaboração.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em casos de impugnações por erros nos documentos técnicos, solicitar	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	aos responsáveis técnicos que procedam com as correções.	
	Republicação do Edital, com a reabertura da contagem de prazos.	Setor de Licitação
RISCO 03		
RISCO	O certame licitatório restar deserto, caso nenhuma empresa se interesse por sua execução ou fracassado, caso nenhuma das propostas apresentadas estejam dentro dos parâmetros estimados pela Administração.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Seleção do Fornecedor	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Necessidade de republicação da licitação ou da realização de dispensa de licitação, impactando no planejamento estratégico e orçamentário.	
	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Correto planejamento das exigências postas para a contratação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Setor de Licitação
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Verificar junto às empresas do ramo de atividade quais seriam os motivos do desinteresse pelo serviço no caso da licitação	Setor de Licitação



	deserta ou revisão dos valores estimados no caso de licitação fracassada para uma possível repetição do certame.	
	Contratação emergencial caso a repetição do certame também reste fracassada.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Setor de Coordenação Administrativa e Financeira
RISCO 04		
RISCO	A empresa vencedora do certame quando convocada, não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Observar o prazo de validade da proposta apresentada na fase de licitação e enviar o contrato	Setor de Contratos



	para assinatura dentro do prazo de vigência da proposta.	
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Nos termos de art. 90 da Lei 14.133/2021, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertadas pelo licitante vencedor.	Setor de Aquisições
	Aplicar as sanções previstas na contratação.	Setor de Contratos
RISCO 05		
RISCO	Atrasos na assinatura do contrato ou na entrega das garantias contratuais.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Observar os prazos previstos para entrega do contrato assinado e das garantias contratuais e acompanhar a entrega,	Setor de Contratos



	notificando a contratada caso seja verificada a ocorrência de atrasos.	
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Aplicação das sanções previstas na contratação.	Fiscalização/ Setor de Contratos
RISCO 06		
RISCO	Impossibilidade de início da obra, após a emissão da Ordem de Serviço, por restrições da Contratante (liberação do local de implantação, necessidade de execução prévia de outro serviço, interferências com outras atividades etc).	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
	Possibilidade de aumento de custos não previstos, principalmente com mobilização e desmobilização da equipe e de equipamentos, alugueis de estruturas para abrigar o canteiro de obras, gerenciamento de obras, dentre outros que poderão ser reclamados pela Contratada.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Verificar junto ao setor competente, antes da emissão da Ordem de Serviço, se há algum impedimento para início da execução dos serviços nos	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	prazos determinados na contratação.	
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Suspender a emissão da Ordem de Serviço, solicitando que a Contratada não realize a mobilização até que os serviços sejam novamente liberados.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Verificar a necessidade de alterações contratuais para prorrogação dos prazos de execução e vigência do contrato.	Fiscalização Técnica
RISCO 07		
RISCO	Alterações no projeto básico/ executivo inicialmente contratados, por solicitação da Contratante.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Aumento dos custos inicialmente previstos para execução do objeto.	
	Possibilidade da ocorrência de atrasos para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura de forma participativa, baseado no Plano de Necessidades	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	apresentado pela unidade demandante.	
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Revisão do escopo da contratação, realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira, a ser analisada no caso concreto.	Fiscalização Técnica
RISCO 08		
RISCO	Identificação de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõe a contratação, que sejam irrelevantes.	
PROBABILIDADE	Alta	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela equipe de engenharia da	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	Divisão de Infraestrutura/HFA, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles responsáveis pela sua elaboração.	
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que tais custos serão absorvidos pela Contratada.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, a definição de subestimativas ou superestimativas relevantes para o objeto.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a alteração contratual deverá ser negada pela fiscalização. Observar o Acórdão 1.977/2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União	Fiscalização Técnica
RISCO 09		
RISCO	Identificação de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõe a contratação, em que a obrigação de fazer pela Contratada esteja expressamente estipulada no instrumento convocatório e/ou seus anexos	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	



FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela equipe de engenharia da Divisão de Infraestrutura, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles responsáveis pela sua elaboração.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que tais custos serão absorvidos pela Contratada.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a alteração contratual deverá ser negada pela fiscalização. Observar o Acórdão 1.977/2013	Fiscalização Técnica



	- Plenário do Tribunal de Contas da União.	
RISCO 10		
RISCO	Identificação de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõe a contratação, que sejam relevantes.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela equipe de engenharia da Divisão de Engenharia, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	responsáveis pela sua elaboração.	
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, a definição de subestimativas ou superestimativas relevantes para o objeto.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Após avaliação da Fiscalização Técnica do Contrato e desde que sejam atendidas as demais exigências postas no Acórdão 1.977 /2013 para aditivos por falhas, encaminhar a proposta de alteração contratual à autoridade competente.	Fiscalização Técnica
RISCO 11		
RISCO	Diferença entre os quantitativos da planilha de orçamento e os quantitativos que serão efetivamente executados na obra, devido a incertezas inerentes ao objeto ou a alguns serviços que compõe o objeto.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	



AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para as obras contratadas no regime de empreitada por preço global, a remuneração da contratada será após a execução de cada etapa, previamente definida no cronograma físico-financeiro.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	As medições de campo das quantidades realizadas devem ser precisas apenas o suficiente para definir o percentual executado.	Fiscalização Técnica
RISCO 12		
RISCO	Preços de insumos que compõe a execução do objeto abaixo do preço de mercado.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que será realizada alteração contratual para aumento dos preços fornecidos pela Contratada, em nenhuma hipótese.	Secretaria Municipal de Obras Públicas



AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a alteração contratual deverá ser negada pela fiscalização.	Fiscalização Técnica
RISCO 13		
RISCO	Execução dos serviços com qualidade abaixo da especificada na contratação e/ou em desacordo com normas técnicas e legislações vigentes.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
	Atrasos para conclusão da obra decorrentes da necessidade de refazimento de serviços.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Fiscalizar continuamente a execução dos serviços, realizando visitas <i>in loco</i> .	Fiscalização Técnica
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Notificar prontamente a Contratada sempre que verificada a necessidade de correção de algum serviço já executado.	Fiscalização Técnica



	Aplicação das sanções previstas na contratação.	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 14		
RISCO	Alteração da legislação, regulamentos e normas que causem alterações no projeto inicialmente contratado.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas.	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Revisão do escopo da contratação, realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira, a ser analisada no caso concreto.	Fiscalização Técnica
RISCO 15		
RISCO	Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela Contratada.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	



FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Prejuízo aos trabalhadores alocados na execução do objeto.	
	Possibilidade de demandas judiciais trabalhistas contra a Contratante.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, a responsabilidade exclusiva da Contratada sobre o pagamento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, solicitando, nos termos da Instrução Normativa SEGES n. 06/2018, os documentos comprobatórios de cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela Contratada.	Fiscalização Administrativa
	Prever a possibilidade de possibilidade de rescisão do contrato por ato unilateral e escrito da contratante e a aplicação das penalidades	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	cabíveis para os casos do não pagamento dos salários e demais verbas trabalhistas, bem como pelo não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em relação aos empregados da contratada que efetivamente participarem da execução do contrato.	
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Reter o pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.	Fiscalização Administrativa
	Rescisão contratual.	Fiscalização / Setor de Contratos
RISCO 16		
RISCO	Ocorrência de acidentes de trabalho durante a execução dos serviços.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Prejuízos ao trabalhador com a ocorrência de lesão corporal ou perturbação funcional que causa a	



	morte ou a perda ou redução, permanente ou temporária, da capacidade para o trabalho	
	Onerar o contrato com a possibilidade de pagamento de indenizações.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada deverá responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada deverá cumprir as Normas Regulamentadoras de Segurança no Trabalho.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Avaliar, durante as visitas rotineiras da equipe de fiscalização, as condições do canteiro de obras, verificando a utilização de Equipamentos de Proteção Individual e a instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva.	Fiscalização Técnica
	Notificar a Contratada, caso sejam verificadas irregularidades em relação às normas de segurança no trabalho.	Fiscalização Técnica
	Em caso de persistência da irregularidade, instaurar processo para aplicação das sanções previstas na contratação.	Fiscalização Técnica/ Setor de Contratos



	Solicitar à contratada seguro coletivo contra acidentes de trabalho.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Cumprimento das normas de segurança do trabalho, em especial da NR-18 e da RPT-1. Acompanhamento da obra por técnico ou engenheiro de segurança do trabalho, nos termos da NR-4 Contratação de seguro de responsabilidade civil ou de risco e engenharia. Execução de tela de proteção, tapumes, guarda-corpos, fechamentos e outros dispositivos de proteção coletiva. Execução de linha de vida e fornecimento e EPIs adequados aos trabalhadores. Acompanhamento da obra pelo seu responsável técnico.	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de acidentes, solicitar que a Contratada realize os procedimentos administrativos necessários junto aos órgãos competentes e encaminhe à fiscalização a Comunicação de Acidente de	Fiscalização Técnica



	Trabalho (CAT) registrada junto à Previdência Social.	
RISCO 17		
RISCO	Ocorrência de roubos e furtos na obra.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Prejuízos e aumento dos custos inicialmente previstos para execução da obra. Eventuais atrasos para a aquisição de novos bens. Eventuais danos às instalações do canteiro de obras ou do contratante.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada deverá manter vigilância da obra e se responsabilizará pelos danos e prejuízos oriundos de roubos e furtos.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Seguro contra riscos de engenharia	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas.	-
RISCO 18		



RISCO	Ocorrência de chuvas, alagamentos, geadas, vendavais, raios, granizo ou outros eventos climáticos e ambientais.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Compartilhado A administração aceita a prorrogação de prazo equivalente ao número de dias de chuva no mínimo 10% acima da média histórica do local, durante o período total de execução da obra, segundo informações obtidas no endereço eletrônico do INMET. Também são admitidas outras prorrogações de prazo estritamente para reparar os estragos causados pelas ocorrências climáticas. Chuvas em volume aquém da média histórica, ou até 10% acima da média segundo informações do INMET, não ensejam a prorrogação do prazo de execução, sendo que o contratado assume integralmente qualquer ônus financeiro decorrente da paralisação de equipamentos, equipes de trabalho ou dos estragos causados pelos eventos climáticos.	
DANOS	Atrasos para entrega da obra. Necessidade de refazimento de serviços. Alteração do cronograma de execução. Alteração nos custos da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	A Administração deve preferencialmente programar a licitação para que a emissão	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	da ordem de serviço inicial ocorra durante o período de estiagem.	
	A contratada deve incorporar nos seus preços eventuais encargos com ocorrências climáticas.	Contratada
	A Contratada deve procurar concentrar esforços em períodos de estiagem, inclusive prorrogando os turnos de Trabalho ou abrindo novas frentes de serviço.	Contratada / Fiscalização Técnica
	Existência de remuneração do risco assumido pela contratada no BDI.	Contratada
	Nos períodos chuvosos, a contratada pode atacar atividades menos impactadas pelas chuvas ou providenciar a locação de tendas ou outros dispositivos de proteção para o prosseguimento da obra	Contratada/ Fiscalização Técnica
	O contrato deve prever que o construtor apresente apólice de seguro de risco de engenharia, com validade abrangendo todo o prazo de vigência contratual com cobertura específica para ocorrências climáticas e	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	despesas com desentulho.	
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Avaliar, caso seja solicitada prorrogação do prazo de execução do objeto pela Contratada, se as chuvas ocorridas preenchem os requisitos de excepcionalidade. Em caso afirmativo, realizar a prorrogação do prazo de execução. Caso contrário, avaliar a necessidade de prorrogação da vigência contratual.	Fiscalização Técnica
RISCO 19		
RISCO	Aumento nos custos de quaisquer dos insumos que compõem a execução da obra, não decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos de custos superiores aos índices de reajuste contratual.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada arcará com aumento nos custos de	Secretaria Municipal de Obras Públicas



	quaisquer dos insumos que compõem a execução da obra, não decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos de custos superiores aos índices de reajuste contratual.	
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas	-
RISCO 20		
RISCO	Alteração nos custos de quaisquer dos insumos que compõem a execução da obra, decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos ou redução de custos.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Compartilhado	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Para estes casos, a Contratante procederá a correção dos valores pagos, considerando as novas alíquotas vigente.	Fiscalização Técnica



RISCO 21		
RISCO	Prejuízos decorrentes de incêndios, alagamentos da obra ou outros decorrentes de fenômenos climáticos	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
	Atrasos na execução do objeto	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada arcará com os prejuízos decorrentes de incêndios, alagamentos da obra ou outros decorrentes de fenômenos climáticos	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Solicitar que a Contratada providencie os reparos necessários para entrega do objeto nas condições inicialmente previstas na contratação.	Fiscalização Técnica
RISCO 22		
RISCO	Risco de inadimplência da Contratante.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	



FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Em caso de atraso superior a 60 (sessenta) dias, contados da emissão da nota fiscal, dos pagamentos devidos pela Administração, o Contratado poderá optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.	
	Atrasos para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Licitação da obra somente com a garantia da disponibilidade do recurso orçamentário, indicada pelo setor competente.	Setor de Orçamento e Finanças
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de dificuldades no repasse de recursos orçamentários pelo Governo Federal, planejamento dos pagamentos para evitar a suspensão da execução da obra pela Contratada.	Setor de Orçamento e Finanças
RISCO 23		
RISCO	Rescisão ou anulação do contrato, por culpa da Contratada.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	



ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Atrasos para entrega da obra.	
	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
	Necessidade de realização de nova licitação ou de contratação de remanescente.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Instaurar processo para aplicação das penalidades à Contratada.	Fiscalização Técnica/ Setor de Contratos
	Realizar a contratação do remanescente da obra, nos termos do art. 90 da Lei 14.133/2021.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Secretaria Municipal de Administração
RISCO 24		
RISCO	Perda ou perecimento de materiais de construção	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Aumento de custos de execução.	
	Atrasos ocasionais para a aquisição de novos insumos.	
	Custos com descarte dos materiais inservíveis.	



AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Instituição de programa de aquisições de insumos em conformidade com o cronograma da obra. Adotar boas práticas para a aquisição e armazenagem dos materiais. Atentar para a data de validade dos materiais, se for o caso	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
RISCO 25		
RISCO	Alteração nos custos com salários e materiais de construção não decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos de custos superiores aos índices de reajuste contratual.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada Porém, caberá a realização de reajustamento anual do contrato de acordo com a cláusula pactuada. Se houver aumentos descasados em relação aos índices de reajuste contratual, o encargo será suportado exclusivamente pelo contratado.	
DANOS	Aumento de custos de execução.	



AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Deverá o contrato convencionar que reajustes salariais, concedidos por meio de dissídios, acordos ou convenções coletivas de trabalho, não ensejarão a recomposição extraordinária do equilíbrio econômicofinanceiro do contrato, que será reestabelecido por meio dos reajustes anuais do contrato, na data base contratual.	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Alteração dos custos incorridos pelo construtor	Contratada
RISCO 26		
RISCO	Variações nas taxas de câmbio ou juros	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Aumento de custos de execução.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Proteção por meio de instrumentos de hedge, tais como contratos futuros, swaps etc. Política de compra antecipada de bens	Contratada



AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
RISCO 27		
RISCO	Problemas de liquidez financeira do construtor ou de subcontratados, bem como declaração de falência ou recuperação judicial do contratado	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual/Planejamento	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Custos administrativos para realização de nova licitação/contratação. Possível perecimento dos serviços executados. Postergação da conclusão da obra. Execução do Seguro Garantia	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cláusula contratual prevendo a aplicação de penalidades e de rescisão unilateral do contrato Cláusula contratual prevendo a imputação ao contratado de quaisquer outras perdas e danos da Administração em virtude da rescisão contratual por culpa do contratado. Exigência de garantias contratuais.	Secretaria Municipal de Obras Públicas



AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Previsão de retenção das medições ainda não liquidadas.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
RISCO 28		
RISCO	Restrição orçamentária e/ou financeira do órgão contratante.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual/Planejamento	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante Deverá o contrato convencionar estar mobilizada e ficar ociosa, a Administração arcará com a indenização dos custos regularmente comprovados por meio de folhas de pagamento, notas fiscais e outros documentos válidos. Deverá o contrato convencionar que não haverá pagamento de qualquer indenização por equipamentos e ferramentas ociosos que sejam de propriedade do construtor. Deverá o contrato convencionar que não haverá incidência de taxa de BDI, lucros, custos indiretos ou despesas indiretas sobre o valor indenizado, podendo ser aceito apenas o acréscimo dos tributos incidentes sobre o valor da indenização cujo pagamento for regularmente comprovado. Se a empresa tiver se desmobilizado a pedido da administração fará jus ao pagamento da verba contratualmente prevista para desmobilização e nova mobilização	
DANOS	Atraso ou paralisação dos serviços.	



	Possível inadimplência no pagamento dos serviços executados e medidos. Custos com desmobilização da empresa. Atraso na emissão de empenhos. Atraso na assinatura de contratos ou de termos de aditamento contratual. Atraso na realização de apostilamento do contrato com a concessão de reajustes.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Emissão do Empenho no valor global	Secretaria Municipal de Fazenda
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Atraso na realização de apostilamento do contrato com a concessão de reajustes.	Setor de Contratos
RISCO 29		
RISCO	Ocorrência de greves ou manifestações dos empregados do contratado ou dos subcontratados	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratado Deverá o contrato convencionar que reajustes salariais, concedidos por meio de dissídios, acordos ou convenções coletivas de trabalho, não ensejarão a recomposição do equilíbrio contratual, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de penalidade pelos atrasos na execução do objeto contratual	
DANOS	Aumento dos custos incorridos pelo construtor. Atraso na execução dos serviços. Eventual interposição de ação trabalhista.	



AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Fiscalização administrativa do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias do contratado. Previsão contratual de aplicação de penalidades.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	O construtor deve cumprir todas as regras trabalhistas e outras previstas nos instrumentos de negociação coletiva do trabalho.	Contratada
RISCO 30		
RISCO	Ocorrência de greves ou manifestações de empregados de terceiros que possam interferir com o andamento da obra, tal como dos setores de transporte público, de órgãos governamentais ou de fornecedores.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Risco compartilhado entre o contratado e o contratante O contratado arcará com os prejuízos e atrasos decorrentes em greves de até 15 dias, a cada período de 12 meses. No caso de greves oriundas de períodos superiores a 15 dias, de comprovado impacto no andamento dos trabalhos, a Administração prorrogará o	



	contrato pelo prazo necessário, mas não suportará nenhum encargo financeiro adicional.	
DANOS	Atraso na obra, em virtude do atraso no fornecimento dos materiais ou de falta dos empregados ao trabalho. Atraso na obra devido a órgão públicos diversos Aumento de custos.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Prorrogação contratual	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 31		
RISCO	Interposição de ações judiciais contra o construtor e os seus subcontratados por força da execução da obra.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratado	
DANOS	Condenação do contratado, aumentando os custos de execução. Responsabilização solidária ou subsidiária da administração. Paralisação da obra por ordem judicial.	



AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cláusula prevendo retenções de pagamentos, no valor da causa, no caso de a administração ser incluída no polo passivo da ação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Acompanhar a execução da obra e notificar qualquer não conformidade, e se for o caso, abrir processo sancionador	Fiscalização Técnica
RISCO 32		
RISCO	Paralisação ou interferência na obra em virtude de fiscalizações por órgãos de controle, tal como Delegacia Regional do Trabalho, Ministério Público, TCU, Polícia Federal, Polícia Civil, CGU e órgãos ambientais.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Risco Compartilhado Arcará com as consequências da fiscalização exercida pelo órgão de controle a parte que der causa à irregularidade.	
DANOS	Paralisação ou interferência, gerando atraso na obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cumprimento da legislação pertinente. Adequado assessoramento jurídico.	Contratada / Secretaria Municipal de Obras Públicas



	Cláusula contratual prevendo a aplicação de penalidades e de rescisão unilateral do contrato. Cláusula contratual prevendo a imputação ao contratado de quaisquer outras perdas e danos da Administração em virtude da rescisão contratual por culpa do contratado. Exigência de garantias.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Acompanhar a execução da obra e notificar qualquer não conformidade, e se for o caso, abrir processo sancionador	Fiscalização Técnica
RISCO 33		
RISCO	Alteração da legislação, regulamentos e normas que causem alteração do projeto.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante Contratante aditará o contrato no prazo necessário para os ajustes no projeto e arcará com os custos das alterações nestes, desde que a alteração da legislação, regulamentos e norma tenha ocorrido após a homologação do processo licitatório.	



DANOS	Atraso no cronograma para ajustes nos projetos. Custos associados com a alteração dos projetos.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Celebração de aditivo contratual.	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 34		
RISCO	Alteração da legislação, regulamentos e normas alterem os encargos ou obrigações ao contratado	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Risco compartilhado entre o contratado e o contratante Contratante poderá aditar o contrato, recompondo o seu equilíbrio econômico-financeiro, se restar caracterizado que se trata de fato de príncipe, incluindo caso em que ocorra o desequilíbrio econômico em desfavor da Administração	
DANOS	Aumento dos custos da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 35		



RISCO	Mudanças tributárias alterando os custos da obra, exceto alterações do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido.	
PROBABILIDADE	Baixo	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Risco compartilhado entre o contratado e o contratante Contratante poderá aditar o contrato, recompondo o seu equilíbrio econômico-financeiro, se restar caracterizado que se trata de fato de príncipe, incluindo caso em que ocorra o desequilíbrio econômico em desfavor da Administração	
DANOS	Alteração da carga tributária incidente sobre o construtor.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 36		
RISCO	Prejuízos causados a terceiros devido à realização das obras	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Média	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	



ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratado Cabendo ação de regresso do contratante contra o contratado no caso de a Administração ser acionada judicialmente por terceiros em virtude dos acidentes	
DANOS	Aumento dos custos da obra. Eventual embargo da obra ou responsabilização da Administração	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Realização de vistoria cautelar dos imóveis na região da obra. Seguro de Responsabilidade Civil com cobertura adequada.	Contratada
	Acompanhamento da obra pela equipe de fiscalização.	Fiscalização Técnica
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
RISCO 37		
RISCO	Erro na estimativa do prazo planejado para a execução da obra	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratado A administração arcará com os ônus nos prazos previstos em projeto, somente se forem decorrentes de alterações quantitativas/qualitativas de itens do projeto ou outros fatos supervenientes devidamente	



	aceito e validado pela fiscalização através de relatórios, ensaios e outros.	
DANOS	Alteração no prazo de execução do objeto contratual.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Realizar o adequado planejamento da obra	Contratada / Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Remuneração pelo risco assumido	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
DEFINIÇÕES		
Probabilidade: chance de algo acontecer, não importando se definida, medida ou determinada objetiva ou subjetivamente, qualitativa ou quantitativamente, ou se descrita utilizando-se termos gerais ou matemáticos. Impacto: resultado de um evento que afeta os objetivos. Nível de Risco: magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades		

VIII – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento da solução é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma só pessoa.

Nesse sentido, convém ressaltar que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega da obra.

A obra em questão se trata de um objeto indivisível, onde o não agrupamento causaria prejuízo para o conjunto.



A adoção de lote único para a execução das obras deverá proporcionar ganho de escala na instalação de canteiro e mobilização dos equipamentos e pessoal alocado.

Os serviços a serem executados não são passíveis de divisão. As execuções dos serviços são predecessoras e sucessoras entre si e totalmente dependentes. A divisão ocasionaria uma interpretação confusa de responsabilização, comprometimento no atendimento ao cronograma e seria economicamente desfavorável ao município.

Importa afirmar que a mesma empresa contratada, deverá executar todos os serviços previstos e por tanto não teria sentido subdividi-los perdendo-se assim o ganho em escala.

Dessa forma, conforme demonstrado, a divisão em vários lotes ou subdividido em serviços comprometeria a viabilidade técnica e econômica da obra.

IX – RESULTADOS PRETENDIDOS

Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A contratação de empresa especializada para execução do Prédio do Centro Comunitário do Bairro Perequê Mirim, na zona centro-sul do município de Ubatuba, tem como objetivo central ampliar a oferta de infraestrutura pública destinada à promoção de atividades comunitárias, culturais, educacionais e socioassistenciais. Nos termos da Lei nº 14.133, o Estudo Técnico Preliminar deve evidenciar os resultados concretos que se pretende alcançar, permitindo avaliação objetiva da viabilidade técnica e econômica da contratação. O resultado primário esperado é a entrega de edificação funcional, segura, acessível e apta ao uso público contínuo.

Entre os objetivos específicos, destacam-se: (i) descentralizar serviços públicos municipais na região centro-sul; (ii) ampliar o atendimento a programas sociais, oficinas e cursos de capacitação; (iii) disponibilizar espaço adequado para reuniões comunitárias e eventos locais; e (iv) fortalecer a participação popular e o vínculo entre Administração Pública e comunidade. Como resultado mensurável, espera-se aumento no número de atividades comunitárias realizadas na região, redução da demanda reprimida por espaços públicos e ampliação do público atendido por programas municipais.

A metrificação dos resultados deverá ocorrer por meio de indicadores objetivos e verificáveis. Entre eles: prazo de execução da obra conforme cronograma físico-financeiro aprovado; conformidade técnica atestada pela fiscalização municipal;



emissão do termo de recebimento definitivo sem pendências estruturais; número de eventos e atividades realizadas no primeiro ano de funcionamento; taxa média de ocupação mensal do espaço; e quantitativo de beneficiários atendidos por programas desenvolvidos no local. Tais indicadores permitirão controle sistemático da efetividade da contratação.

O controle do alcance dos objetivos será realizado pela equipe técnica da Secretaria Municipal competente, por meio de relatórios periódicos de fiscalização da obra, medições mensais e acompanhamento da execução orçamentária. Após a entrega da edificação, a gestão do equipamento deverá manter registros formais de utilização, agenda de atividades e relatórios de impacto social, possibilitando avaliação anual do desempenho do equipamento público.

Quanto aos recursos humanos, o Município dispõe de corpo técnico próprio composto por engenheiros, arquitetos e fiscais de obras aptos a acompanhar a execução contratual, além de servidores vinculados às áreas de assistência social, cultura e educação que utilizarão o espaço após sua conclusão. Em termos materiais, a Administração possui estrutura administrativa para gestão do contrato, sistemas de controle interno e instrumentos de acompanhamento físico-financeiro.

No aspecto financeiro, os recursos destinados à execução da obra encontram-se previstos no orçamento municipal, compatíveis com o valor estimado da contratação e com a capacidade fiscal do ente público. A compatibilidade entre disponibilidade orçamentária e cronograma de desembolso garante viabilidade econômica da solução, evitando paralisações por insuficiência de recursos.

Assim, os resultados pretendidos vão além da mera conclusão da obra física, abrangendo a efetiva utilização do equipamento público como instrumento de inclusão social, fortalecimento comunitário e ampliação da oferta de serviços municipais. A vinculação entre objetivos, indicadores de desempenho e estrutura administrativa disponível assegura que a contratação produza benefícios concretos e mensuráveis para a população do bairro Perequê Mirim e da zona centro-sul de Ubatuba.

X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Gestão e fiscalização Contratual:

- a) Gestor do contrato – Eraldo Carlos Tenório Todão;
- b) Fiscal do contrato – Pablo Kaeno Souza



Para a fiscalização e gestão contratual, faz-se necessário que a equipe técnica do município seja capacitada para atender as necessidades encontradas pela execução do objeto.

Algumas providências serão necessárias pela administração para iniciar a execução do objeto:

- a) Verificar a necessidade de realocação de postes de energia elétrica;
- b) Definir o local do canteiro de obras;
- c) Verificar possíveis interferências com imóveis lindeiros.
- d) Verificar a necessidade de Licenças ambientais.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações correlatas e/ou interdependentes para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.



XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- a) a observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- b) o emprego apurado dos recursos públicos;
- c) conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos;

- f) Uso produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações da ANVISA.

- g) Adoção de práticas que evitem desperdícios de água potável.

- h) Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos.

- i) Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços.

- j) Adoção de práticas de substituição de copos descartáveis por copos definitivos.

- k) Atendimento aos padrões indicados pela Resolução CONAMA Nº 20/1994 quando da aquisição e utilização de equipamentos de limpeza que gerem ruídos em seu funcionamento.

- l) Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPI's necessários, tais como óculos, luvas, aventais, máscaras, calçados apropriados, protetores auriculares etc., fiscalizando e zelando para que eles cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades físicas.

- n) Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação empresas que tenham certificação ambiental.

- m) Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.



Os serviços prestados pela empresa contratada devem fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

Na execução dos serviços caberá à Contratante e à Contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução dos serviços.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise técnica, orçamentária e operacional desenvolvida neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução do Prédio do Centro Comunitário do Bairro Perequê Mirim, na zona centro-sul do município de Ubatuba, mostra-se necessária, viável e vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133. O problema identificado — ausência de equipamento público comunitário estruturado na região — foi devidamente caracterizado, evidenciando impacto direto na descentralização das políticas públicas e na limitação da oferta de serviços socioassistenciais, culturais e comunitários.

Do ponto de vista técnico, a solução proposta apresenta viabilidade construtiva, compatibilidade com as condições geotécnicas e climáticas locais e adequação às normas técnicas vigentes. O modelo de execução definido, com estrutura em concreto armado e alvenaria de vedação, demonstra equilíbrio entre durabilidade, custo de ciclo de vida e facilidade de manutenção futura. Não foram identificados impedimentos técnicos intransponíveis que inviabilizem a execução do objeto, desde que observados os requisitos de projeto executivo, fiscalização adequada e controle tecnológico da obra.

Sob o aspecto econômico, a estimativa orçamentária encontra-se compatível com os valores praticados no mercado e com a capacidade financeira do Município, respeitando a previsão orçamentária vigente. A modelagem contratual proposta assegura competitividade, mitigação de riscos e adequada distribuição de responsabilidades, preservando o interesse público e garantindo segurança jurídica ao



processo. A contratação mostra-se vantajosa ao proporcionar infraestrutura permanente que ampliará a oferta de serviços públicos, fortalecerá a participação comunitária e promoverá inclusão social na região centro-sul.

Conclui-se, portanto, que o presente Estudo Técnico Preliminar atende aos requisitos legais, evidencia de forma clara o problema a ser resolvido e apresenta solução técnica e economicamente adequada. Diante da demonstração de necessidade, vantajosidade e viabilidade, posiciona-se favoravelmente ao prosseguimento da fase interna da contratação, com a elaboração do projeto básico/executivo e a instauração do procedimento licitatório correspondente, assegurando a concretização do interesse público envolvido.

XIV – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Salientamos que os requisitos solicitados em relação ao projeto básico encontram-se devidamente amparados pelo disposto na Lei nº 14.133/2021, Art. 6º, Inciso XXV, que assim define:

a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida, informamos que em razão da análise preliminar do projeto de pavimentação em questão, verificou-se que a execução dos serviços de topografia e sondagem se mostrou desnecessária pelos seguintes motivos:

Condições pré-existentes do terreno: O levantamento realizado in loco pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras Públicas atende aos requisitos técnicos necessários para a execução do projeto, dispensando a necessidade de um levantamento topográfico;

Características do solo: O histórico geotécnico da região, corroborado por informações adquiridas em projetos executados anteriores próximos ao local em questão, indicou homogeneidade nas características do solo, que se mantém consistente ao longo da área de intervenção.

Impacto econômico: A análise econômica demonstra que a não execução dessas etapas é vantajosa, considerando que os dados existentes são robustos e suficientes.

Prazo de execução: A execução de novos levantamentos de topografia e sondagem prolongaria o prazo para o início das obras, impactando negativamente o



cronograma do projeto. Dado que as informações necessárias já estão disponíveis, a supressão dessas etapas permite que o projeto avance conforme planejado.

Conformidade com normas e regulamentações: A decisão pela não execução dos serviços de topografia e sondagem foi tomada em conformidade com as normas técnicas vigentes, que permitem a utilização de dados pré-existentes quando estes forem considerados suficientes para garantir a qualidade e segurança da obra.

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos:

c) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução:

d) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso:

Ubatuba, 29 de julho de 2026.

ERALDO CARLOS TENÓRIO TODÃO

Secretário Municipal de Obras Públicas

Pablo Kaeno Souza

Chefe de Seção de Gerenciamento
de Obras e Suprimento