ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de Empresa de Especializada para Execução da Construção Prédio da Regional Centro Sul

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Pública Municipal de Ubatuba identificou a necessidade de contratar empresa especializada para a execução da obra de construção do prédio da Regional Centro-Sul, visando fortalecer a infraestrutura administrativa e aprimorar a qualidade dos serviços públicos prestados à população dos bairros abrangidos por essa regional. A contratação já foi objeto de procedimento licitatório anterior, que restou fracassado, tornando necessária a adoção de novas providências administrativas para viabilizar a execução da obra e atender à demanda identificada pelo Município.

A atual sede da Regional Centro-Sul funciona em instalações que não atendem adequadamente às demandas físicas e operacionais exigidas pelas atividades administrativas e de atendimento ao cidadão, gerando limitações no fluxo de usuários e na eficiência dos processos internos. Essa realidade compromete as condições de prestação de serviços essenciais, como zeladoria, manutenção urbana e atendimento à população residente nos bairros de sua circunscrição.

A Regional Centro-Sul abrange diversos bairros estratégicos do Município, como Lázaro, Perequê-Mirim, Enseada, Toninhas, Corcovado e Rio Escuro, territórios que demandam uma administração local estruturada e equipada para responder com eficácia às necessidades cotidianas da população. Embora sejam realizadas ações rotineiras de manutenção e zeladoria nessas localidades, a ausência de uma sede física moderna e adequada dificulta a coordenação das atividades administrativas, a organização dos recursos disponíveis e a articulação com as equipes operacionais em campo.

A insuficiência de uma estrutura própria e funcional impacta diretamente a capacidade de atendimento ao público e de gerenciamento das demandas regionais. A falta de espaços administrativos apropriados limita a realização de reuniões, a organização e o armazenamento de materiais e equipamentos, bem como a disponibilização de ambientes adequados para o desenvolvimento das atividades dos servidores. A manutenção dessa situação pode ocasionar dificuldades operacionais, atrasos no atendimento das solicitações da população e a necessidade de soluções provisórias que não atendem plenamente ao interesse público.

Nesse contexto, a realização de novo procedimento licitatório constitui medida necessária para viabilizar a contratação da obra, considerando que o certame anterior restou fracassado. Para a nova licitação, a Administração Municipal optou por não exigir garantia de proposta como requisito de participação dos licitantes, buscando ampliar as condições de competitividade e participação de empresas interessadas, sem prejuízo da observância dos requisitos de habilitação, da análise da exequibilidade das propostas e das demais exigências estabelecidas no edital. A medida deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à seleção da proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a Administração e à adequada condução do procedimento licitatório.

Sob a perspectiva do interesse público, a construção do novo prédio atende à necessidade de aprimoramento da infraestrutura administrativa municipal e contribui para a eficiência, a economicidade e a continuidade dos serviços públicos. A nova estrutura permitirá concentrar as atividades da Regional Centro-Sul em instalações adequadas, com ambientes destinados ao atendimento ao cidadão, às atividades administrativas, às reuniões e à organização dos recursos necessários à execução dos serviços públicos, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e maior qualidade no atendimento à população.

A implantação de uma sede adequada também está alinhada à política de descentralização dos serviços públicos municipais, que busca aproximar a Administração dos cidadãos residentes em regiões mais afastadas do centro urbano. A disponibilização de instalações funcionais poderá facilitar o encaminhamento e o acompanhamento das demandas locais, contribuir para a racionalização dos deslocamentos e favorecer uma resposta administrativa mais ágil às necessidades dos bairros atendidos.

Dessa forma, a contratação pretendida justifica-se pela necessidade de superar as limitações da estrutura atualmente disponível e assegurar condições adequadas ao funcionamento da Regional Centro-Sul. A realização de novo procedimento licitatório, sem a exigência de garantia de proposta, deverá observar os princípios da legalidade, da isonomia, da competitividade, da transparência, da eficiência e da economicidade, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, de modo a possibilitar a seleção de empresa apta à execução da obra, com atendimento às especificações técnicas, aos prazos e às demais condições estabelecidas pela Administração Municipal.

Por fim, a concretização da obra representa uma medida necessária ao fortalecimento da capacidade operacional do Município de Ubatuba, contribuindo para a melhoria das condições de atendimento à população, para a organização das atividades administrativas e para a continuidade dos serviços de zeladoria e manutenção urbana. Assim, a nova contratação busca superar o insucesso do procedimento licitatório anterior e viabilizar a implantação de uma infraestrutura compatível com as necessidades da Regional Centro-Sul e com o interesse público municipal.

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

A presente contratação encontra-se alinhada aos objetivos institucionais e às necessidades administrativas do Município, contribuindo diretamente para o atendimento do interesse público e para a execução das ações previstas no planejamento governamental.

Entretanto, o objeto não foi incluído no Plano de Contratações Anual – PCA referente ao exercício de 2026, em razão de a necessidade de contratação e a respectiva definição dos recursos orçamentários terem sido consolidadas em momento posterior à elaboração e ao fechamento do referido instrumento de planejamento. Dessa forma, não foi possível promover sua inclusão em tempo hábil, sem que isso represente ausência de planejamento, irregularidade ou incompatibilidade com as prioridades estabelecidas pela Administração.

Ressalta-se que o PCA constitui importante instrumento de organização e racionalização das contratações públicas, porém sua ausência não impede, por si só, a realização de contratação superveniente, desde que a necessidade esteja devidamente justificada, seja demonstrado o interesse público e exista disponibilidade orçamentária para suportar a despesa.

No caso em análise, a contratação encontra respaldo no planejamento orçamentário do exercício vigente, havendo previsão de recursos suficientes e compatíveis com o objeto pretendido. A existência de dotação orçamentária demonstra a viabilidade financeira da contratação e sua consonância com as ações programadas pela Administração Municipal.

Assim, a não inclusão do objeto no PCA 2026 decorreu de circunstância temporal relacionada à consolidação posterior da demanda, não comprometendo a regularidade do procedimento, uma vez que estão demonstradas a necessidade administrativa, a adequação ao interesse público, a compatibilidade com o planejamento orçamentário e a disponibilidade de recursos para sua execução.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação para a execução do prédio da Regional Centro Sul, localizado no bairro Perequê Mirim, no município de Ubatuba/SP, devem ser definidos de forma objetiva, técnica e devidamente justificada, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, assegurando a seleção de empresa apta a executar obra pública de edificação administrativa com qualidade, segurança, eficiência e adequada relação custo-benefício, considerando as características de um município de pequeno a médio porte.

Como condição mínima técnica, a empresa a ser contratada deverá comprovar experiência prévia na execução de obras de edificações públicas ou privadas de porte e complexidade semelhantes, especialmente prédios administrativos, unidades de atendimento público ou estruturas institucionais equivalentes. Essa exigência se justifica pela necessidade de domínio técnico em sistemas estruturais, vedações, coberturas, instalações elétricas, hidrossanitárias, prevenção e combate a incêndio,

acessibilidade e acabamentos, etapas que demandam coordenação técnica especializada e controle rigoroso de qualidade.

A comprovação da capacidade técnico-operacional deverá ser feita por meio de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no conselho profissional competente, demonstrando que a empresa executou satisfatoriamente obras com características compatíveis com o objeto pretendido. Tal requisito está alinhado às práticas adotadas pelo Município de Ubatuba em contratações anteriores de obras públicas, conforme verificado em editais e contratos disponibilizados no portal institucional.

No que se refere às condições operacionais, a empresa deverá comprovar que dispõe de estrutura organizacional, equipamentos, ferramentas e logística adequados para a implantação e manutenção do canteiro de obras durante todo o período contratual. Isso inclui equipamentos para movimentação de materiais, execução de estruturas e alvenarias, sistemas de segurança coletiva e individual, além de capacidade de gerenciamento de resíduos da construção civil, aspecto especialmente relevante em Ubatuba, município inserido em área ambientalmente sensível.

A qualificação técnico-profissional deverá contemplar a exigência de responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CREA, que responda formalmente pela execução da obra. Esse profissional deverá comprovar experiência em obras de edificações similares, por meio de acervo técnico compatível, garantindo que o empreendimento seja executado em conformidade com as normas técnicas vigentes, boas práticas de engenharia e exigências legais.

Além do responsável técnico principal, é recomendável que a empresa demonstre possuir equipe técnica mínima de apoio, composta por profissionais qualificados para o acompanhamento das diversas etapas da obra, como mestre de obras, encarregado e técnico de segurança do trabalho. Essa estrutura assegura maior controle sobre prazos, qualidade dos serviços e cumprimento das normas de segurança, reduzindo riscos de acidentes e retrabalhos.

No âmbito da regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, a empresa deverá apresentar todas as certidões exigidas pela legislação, incluindo regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, FGTS, INSS e Justiça do Trabalho. Esses

requisitos são indispensáveis para garantir a idoneidade da contratada e a segurança jurídica da Administração Pública durante a execução contratual.

Também deverá ser exigida capacidade econômico-financeira compatível com o porte da obra, comprovada por meio de balanço patrimonial, índices contábeis mínimos ou garantias contratuais, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. Tal exigência se justifica pela necessidade de assegurar que a empresa tenha condições financeiras de manter o ritmo da obra, honrar compromissos com fornecedores e mão de obra e concluir o objeto sem interrupções.

Como requisito adicional, a empresa deverá apresentar cronograma físico-financeiro detalhado e plano de execução da obra, demonstrando de forma clara as etapas construtivas, prazos e estratégias de controle de qualidade. Esse instrumento permitirá à Administração Municipal acompanhar a execução de maneira sistemática, promovendo maior transparência e eficiência na fiscalização contratual.

A definição desses requisitos se mostra adequada e proporcional ao objeto pretendido, considerando as características do Município de Ubatuba, as experiências anteriores em contratações públicas de edificações e a necessidade de garantir a entrega de um equipamento público funcional, durável e tecnicamente adequado. Dessa forma, os requisitos da contratação contribuem diretamente para a viabilidade técnica e econômica do empreendimento, mitigando riscos e assegurando o atendimento ao interesse público.

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	Alvenaria de bloco de concreto estrutural 14 cm - classe B	M2	310,03	150,00
02	Tinta látex em massa, inclusive preparo	M2	620,06	300,00
02	Telhamento em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster, tipo sanduíche, espessura de 0,50 mm, com poliisocianurato (PIR)	M2	93,90	40,00

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	Alvenaria de bloco de concreto estrutural 14 cm - classe B
02	Tinta látex em massa, inclusive preparo
02	Telhamento em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster, tipo sanduíche, espessura de 0,50 mm, com poliisocianurato (PIR)

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 dos mesmos, 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 ultrapassarem 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 dois tipos de construções:

1. Steel Frame

Pontos positivos

Rapidez construtiva elevada, com redução significativa do prazo de obra em comparação aos sistemas tradicionais.

Industrialização do processo, com maior controle de qualidade e menor variabilidade de execução.

Estrutura leve, reduzindo cargas sobre fundações e, consequentemente, o custo com infraestrutura.

Menor geração de resíduos, contribuindo para sustentabilidade e facilidade de gestão ambiental.

Flexibilidade de projeto, permitindo alterações futuras com menor impacto estrutural.

Excelente desempenho para instalações, com passagens embutidas e manutenção facilitada.

Pontos negativos

Custo inicial mais elevado dos materiais, especialmente perfis galvanizados e placas industrializadas.

- Dependência de mão de obra especializada, ainda pouco disseminada em municípios menores.
- Sensibilidade à execução inadequada, principalmente quanto à proteção anticorrosiva e ao tratamento de interfaces.
- Desempenho acústico e térmico dependente de projeto, exigindo cuidados adicionais com isolamentos.
- Menor cultura técnica na administração pública, o que pode gerar resistência institucional e maior rigor na aprovação.

2. Concreto Armado Convencional

Pontos positivos

- Sistema amplamente difundido e consolidado, com aceitação técnica e institucional plena.

- Alta resistência estrutural e durabilidade, quando bem executado e mantido.
- Disponibilidade de mão de obra local, mesmo em municípios de pequeno porte.
- Flexibilidade arquitetônica, permitindo grandes vãos e diversas soluções formais.
- Facilidade de fiscalização, devido à familiaridade dos órgãos públicos com o método.

Pontos negativos

- Prazo de execução mais longo, devido às etapas sequenciais (fôrmas, armação, concretagem e cura).
- Maior geração de resíduos, especialmente de madeira, concreto e aço.
- Custo elevado de fôrmas e escoramentos, sobretudo em obras de maior complexidade.
- Maior peso estrutural, implicando fundações mais robustas e onerosas.
- Dependência das condições climáticas, que podem impactar prazos e qualidade do concreto.

3. Concreto com Bloco Estrutural (Alvenaria Estrutural)

Pontos positivos

- Redução de custos, pela eliminação de vigas e pilares convencionais em grande parte da edificação.
- Execução mais rápida em comparação ao concreto armado tradicional.
- Menor consumo de aço e fôrmas, proporcionando economia direta de materiais.
- Boa racionalização da obra, com canteiro mais organizado e menor desperdício.

- Adequação a edificações de pequeno e médio porte, como prédios administrativos, escolas e unidades de saúde.

Pontos negativos

- Limitação arquitetônica, com restrições a grandes vãos e alterações posteriores.
- Exigência de projeto executivo altamente detalhado, pois erros impactam diretamente a estrutura.
- Dificuldade de reformas e ampliações futuras, devido ao caráter estrutural das paredes.
- Dependência da qualidade dos blocos estruturais, que devem atender rigorosamente às normas técnicas.
- Necessidade de mão de obra treinada, embora menos especializada que o steel frame.

Solução Escolhida:

A adoção do **sistema construtivo em alvenaria estrutural** para a execução da edificação justifica-se por critérios técnicos, econômicos e operacionais, plenamente compatíveis com as características do objeto, com as necessidades da Administração Pública e com a realidade de um município de pequeno a médio porte, como Ubatuba.

Do ponto de vista **técnico**, a alvenaria estrutural apresenta desempenho plenamente adequado para edificações administrativas de baixo e médio porte, garantindo resistência, estabilidade e durabilidade, desde que corretamente dimensionada e executada conforme as normas técnicas vigentes. O sistema permite a integração entre estrutura e vedação, reduzindo interfaces construtivas e minimizando riscos de falhas decorrentes da sobreposição de sistemas distintos.

Sob o aspecto **econômico**, a escolha da alvenaria estrutural representa solução mais eficiente em termos de custo global da obra, uma vez que reduz significativamente o consumo de aço, concreto, fôrmas e escoramentos, quando comparada ao sistema de concreto armado convencional. Essa racionalização resulta em economia direta de materiais e de mão de obra, fator relevante para a boa gestão dos recursos públicos e para a viabilidade orçamentária do empreendimento.

Em relação ao **prazo de execução**, o método construtivo adotado permite maior agilidade na obra, pois elimina diversas etapas típicas do concreto armado tradicional, como montagem e desmontagem de fôrmas e longos períodos de cura. A execução por fiadas sucessivas possibilita avanço contínuo dos serviços, contribuindo para o cumprimento do cronograma físico-financeiro e reduzindo impactos decorrentes de paralisações.

Outro fator determinante é a **disponibilidade de mão de obra local**. A alvenaria estrutural utiliza técnicas construtivas amplamente difundidas na região, não demandando alto grau de especialização, como ocorre em sistemas industrializados. Isso favorece a competitividade do certame, amplia o número de empresas aptas a participar da licitação e reduz riscos de dependência de fornecedores ou equipes externas.

Do ponto de vista **operacional e de gestão pública**, trata-se de um sistema construtivo de fácil fiscalização, amplamente conhecido pelos técnicos da Administração Municipal. Essa característica facilita o acompanhamento da execução, o controle da qualidade dos serviços e a verificação do atendimento às especificações de projeto, reduzindo riscos contratuais e retrabalhos.

A alvenaria estrutural também se mostra adequada às **características funcionais da edificação**, que possui layout racional, modulação repetitiva e ausência de grandes vãos livres, condições ideais para a aplicação desse sistema. Nessas situações, o método apresenta excelente desempenho estrutural e construtivo, sem prejuízo à funcionalidade ou à segurança do edifício.

Sob o aspecto da **manutenção e durabilidade**, o sistema oferece bom comportamento ao longo da vida útil da edificação, com menor incidência de patologias associadas a deformações excessivas ou falhas de interfaces estruturais. Quando executada com materiais normatizados e controle tecnológico adequado, a alvenaria estrutural apresenta baixa necessidade de manutenção corretiva.

Por fim, a adoção da alvenaria estrutural está alinhada às **boas práticas observadas em contratações públicas do Município de Ubatuba**, especialmente em obras de edificações administrativas e institucionais, nas quais se priorizam soluções construtivas racionalizadas, economicamente eficientes e compatíveis com a capacidade técnica do mercado local.

Dessa forma, a escolha do sistema construtivo em alvenaria estrutural se mostra tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e operacionalmente segura, atendendo plenamente aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

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$ 387.622,73** (Trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e dois reais e setenta e três centavos.)**,** anexo III, sendo este valor a ser pago do tesouro municipal.

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	387.622,73
TOTAL R$ 387.622,73			

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 da Regional Centro-Sul, localizado na região centro-sul do município de Ubatuba, nos termos da Lei nº 14.133/2021. 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 público em plenas condições de uso.

A modelagem da contratação será realizada por meio de procedimento licitatório, na modalidade adequada ao objeto e 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 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 os prazos de garantia aplicáveis aos serviços executados e aos materiais e equipamentos 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 riscos 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, poderá ser exigida

apólice de 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 da contratada, quando houver seguro-garantia com cláusula específica. Tal mecanismo é estratégico para evitar a paralisação prolongada da obra e prejuízos 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 e dos sistemas elétricos e hidráulicos, bem como entregar 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 do município de Ubatuba e adequada à finalidade administrativa e operacional da Regional Centro-Sul. 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 a unidade da Regional Centro-Sul seja entregue à Administração Municipal em condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade e durabilidade.

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	
ALOCAÇÃO 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, consequentemente, 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	Secretaria Municipal de

	revisão dos itens de qualificação técnica.	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	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, consequentemente, 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 aos responsáveis	Secretaria Municipal de Obras Públicas

	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	
ALOCAÇÃO 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, consequentemente, 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 deserta ou revisão dos valores estimados no caso de licitação	Setor 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	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, consequentemente, 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 para assinatura dentro do prazo de vigência da proposta.	Setor de Contratos
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	Setor de Aquisições

	celebração do contrato nas condições ofertadas pelo licitante vencedor.	
	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	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, consequentemente, 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, notificando a contratada caso seja verificada a ocorrência de atrasos.	Setor de Contratos
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	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, consequentemente, 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 prazos determinados na contratação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
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	Fiscalização Técnica

	prorrogação dos prazos de execução e vigência do contrato.	
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	
ALOCAÇÃO 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 apresentado pela unidade demandante.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
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	
ALOCAÇÃO 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/HFA, 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
	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	
ALOCAÇÃO 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	Secretaria Municipal de Obras Públicas

	Infraestrutura, 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
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 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	
ALOCAÇÃO 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	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de

	equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	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 responsáveis pela sua elaboração.	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	Após avaliação da Fiscalização Técnica do Contrato e desde que sejam atendidadas 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 às 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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 *in loco*.	Fiscalização Técnica
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Notificar prontamente a Contratada sempre que	Fiscalização Técnica

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	verificada a necessidade de correção de algum serviço já executado.	
	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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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 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	Secretaria Municipal de Obras Públicas

	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	
ALOCAÇÃO 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	Contratada

	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.	
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 Trabalho (CAT) registrada junto à Previdência Social.	Fiscalização Técnica
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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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 da ordem de serviço inicial ocorra durante o período de estiagem.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	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 despesas com desentulho.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
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	
ALOCAÇÃO 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 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.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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	Secretaria Municipal de Obras Públicas

	imputação ao contratado de quaisquer outras perdas e danos da Administração em virtude da rescisão contratual por culpa do contratado. Exigência de garantias.	
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	
ALOCAÇÃO 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	
ALOCAÇÃO 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 desequilibrio 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	
ALOCAÇÃO 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 desequilibrio 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 passiveis de divisão. As execuções dos serviços são predecessoras e sucessores 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

O principal objetivo da contratação é **atender de forma eficaz a uma demanda pública identificada**, assegurando a entrega de um bem, serviço ou obra que seja funcional, tecnicamente adequado, economicamente viável e compatível com a realidade administrativa e orçamentária do Município. Como resultado esperado, busca-se a melhoria da capacidade operacional da Administração, a racionalização de processos internos e a ampliação da qualidade dos serviços prestados à população, com impacto positivo direto ou indireto sobre a coletividade.

Os resultados pretendidos deverão ser **metrificados por meio de indicadores objetivos**, definidos previamente no instrumento contratual e nos documentos técnicos que o integram. Esses indicadores podem incluir, conforme o objeto, o cumprimento de prazos estabelecidos em cronograma físico-financeiro, a conformidade técnica dos serviços executados com projetos e especificações, o atendimento a padrões mínimos de desempenho e qualidade, bem como a ausência de não conformidades relevantes apontadas pela fiscalização. O controle desses resultados será realizado por meio de medições periódicas, relatórios técnicos, registros fotográficos, vistorias in loco e atestação formal da execução.

No que se refere aos **recursos humanos**, a Administração Municipal contará com equipe técnica própria para o acompanhamento e fiscalização da contratação, composta por servidores ou empregados públicos com atribuições compatíveis, garantindo o monitoramento contínuo do objeto e a validação dos resultados alcançados. Esses recursos humanos atuarão de forma integrada com os responsáveis técnicos da contratada, assegurando alinhamento entre o planejamento, a execução e os objetivos.

Quanto aos **recursos materiais**, serão utilizados os meios já disponíveis no âmbito municipal para fiscalização e gestão contratual, tais como sistemas de controle administrativo, instrumentos de medição, equipamentos de vistoria e apoio logístico necessário ao acompanhamento da execução. Esses recursos permitem o controle adequado da qualidade, do prazo e da conformidade do objeto contratado, sem a necessidade de investimentos adicionais significativos por parte da Administração.

Sob o aspecto dos **recursos financeiros**, a contratação estará vinculada às dotações orçamentárias previamente previstas, compatíveis com o valor estimado e com a capacidade financeira do Município. A adequada alocação dos recursos financeiros permitirá o pagamento regular das medições ou etapas contratadas, assegurando a continuidade da execução e contribuindo para o alcance dos resultados pretendidos dentro dos limites de economicidade e responsabilidade fiscal.

Dessa forma, o demonstrativo dos resultados pretendidos evidência que a contratação proposta está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração Municipal de Ubatuba, apresenta mecanismos claros de medição e controle de desempenho e utiliza de maneira equilibrada os recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, garantindo a efetividade da contratação e o atendimento ao interesse público.

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 – POSSIVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A **descrição dos possíveis impactos ambientais** relacionados à contratação destinada à execução do **Prédio da Regional Centro Sul**, localizado no bairro Perequê Mirim, no Município de Ubatuba/SP, deve considerar as características locais, o porte da obra e a inserção do empreendimento em município costeiro com elevada sensibilidade ambiental. A execução da edificação poderá gerar impactos

ambientais temporários, especialmente durante a fase de obras, os quais devem ser devidamente identificados, mitigados e controlados, em conformidade com a legislação ambiental vigente e os princípios da Lei nº 14.133/2021.

Os principais impactos ambientais potenciais associados à execução do objeto incluem a **geração de resíduos da construção civil**, emissão de poeira e ruídos, consumo de recursos naturais, movimentação de solo, interferências no sistema de drenagem local e riscos de contaminação do solo e das águas superficiais em razão do manejo inadequado de materiais e insumos. Tais impactos são típicos de obras de edificações, porém exigem atenção especial em Ubatuba, município inserido em região de Mata Atlântica e sujeito a normas ambientais mais restritivas.

A contratada deverá assumir integral responsabilidade pela **gestão ambiental da obra**, adotando medidas preventivas e corretivas que minimizem os impactos identificados. Entre as obrigações ambientais mínimas, destacam-se a implantação de canteiro de obras organizado, o controle de poeira e ruídos, o correto armazenamento de materiais, a prevenção de vazamentos de óleos, combustíveis e produtos químicos, bem como a proteção de áreas adjacentes e da infraestrutura urbana existente.

No que se refere aos **resíduos da construção civil**, a contratada deverá atender integralmente à **Resolução CONAMA nº 307/2002**, e suas atualizações, que estabelece diretrizes para a classificação, gerenciamento, reutilização, reciclagem e destinação final ambientalmente adequada desses resíduos. Será obrigatória a elaboração e execução do **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, incluindo comprovação documental da destinação final em locais licenciados pelo órgão ambiental competente.

Quanto às **licenças, alvarás e autorizações**, a contratada deverá obter e manter válidos todos os documentos ambientais necessários à execução da obra, conforme exigido pela legislação municipal, estadual e federal. Isso inclui, quando aplicável, **licença ambiental**, **alvará de construção**, autorizações para supressão vegetal (caso haja), cadastro e autorização para transporte de resíduos, além de atendimento às exigências da **CETESB** e dos órgãos ambientais municipais. A responsabilidade pela regularização ambiental da obra deverá constar expressamente no contrato.

Em relação à **origem e fabricação dos insumos**, a contratada deverá priorizar o uso de materiais que atendam às normas técnicas brasileiras (ABNT) e às exigências ambientais, especialmente no que se refere à procedência legal de agregados, madeira com **Documento de Origem Florestal (DOF)**, cimento, blocos estruturais e demais componentes construtivos. A utilização de materiais reciclados ou recicláveis, sempre que tecnicamente viável, deverá ser incentivada, contribuindo para a redução do consumo de recursos naturais e do volume de resíduos destinados a aterros.

A contratada também deverá adotar práticas que promovam o **reaproveitamento de materiais**, como reutilização de resíduos Classe A (concreto, argamassa e cerâmica) para fins compatíveis, quando permitido, além da correta segregação dos resíduos no canteiro. O descarte inadequado de materiais será expressamente vedado, sujeitando a empresa às penalidades contratuais e ambientais cabíveis.

Dessa forma, a execução do objeto deverá observar rigorosamente a legislação ambiental aplicável, incluindo, entre outras, a **Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente)**, a **Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos)**, a **Resolução CONAMA nº 307/2002**, bem como as normas estaduais e municipais pertinentes. A adoção dessas medidas assegura que a contratação seja ambientalmente responsável, reduz riscos legais e contribui para a sustentabilidade do empreendimento e para a proteção do meio ambiente no Município de Ubatuba.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

As experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, tão menos materiais necessários para a execução da obra em questão, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados, tendo em vista a necessidade de melhorias, ampliações necessárias para atendimento da demanda exarada.

Considerando:

a) a condições atual da via objeto deste certame;

b) as obrigações institucionais da Administração;

c) a necessidade de proporcionar uma série de benefícios que abrangem desde a melhoria da mobilidade até o aumento da segurança e da qualidade de vida dos cidadãos;

d) todo o exposto e apresentado neste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Após a realização deste estudo técnico, a presente equipe considera a contratação de empresa especializada para a execução da obra em referência, viável e razoável.

XIV – DOCUMENTOS ANEXO

- Anexo I – Termo de Referência;
- Anexo II – Composição do BDI;
- Anexo III – Planilha Orçamentária;
- Anexo IV – Cronograma Físico Financeiro;
- Anexo V – Encargos Sociais
- Anexo VI – Memória de cálculo;
- Anexo VII – Memorial Descritivo;
- Anexo VIII – Projeto;
- Anexo IX – ART;

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 construção 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. Assim, os dados já existentes são suficientes para orientar;

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, na data da assinatura digital.

ERALDO CARLOS TENÓRIO TODÃO
Secretário Municipal de Obras Públicas

PABLO KAENO SOUZA
Chefe de Seção de
Gerenciamento de Obras
e Suprimentos