



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 011/2025

Município de Restinga Sêca

Secretaria Municipal de Obras

Objeto da contratação: Execução de construção de um novo prédio destinado à Secretaria Municipal de Obras, a ser edificado no Parque de Máquinas do Município de Restinga Sêca/RS, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada para a execução de construção de um novo prédio destinado à Secretaria Municipal de Obras, a ser edificado no Parque de Máquinas do Município de Restinga Sêca/RS, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

A presente demanda visa atender à necessidade de espaço físico adequado e permanente para o funcionamento da Secretaria Municipal de Obras do Município de Restinga Sêca/RS. Atualmente, a Secretaria opera em instalações que não oferecem condições estruturais suficientes para o desempenho eficiente de suas funções administrativas e operacionais, comprometendo a organização interna, o atendimento à população e a execução dos serviços públicos relacionados à infraestrutura urbana.

É indispensável garantir à Secretaria um ambiente com infraestrutura compatível com suas atribuições institucionais, que permita a alocação adequada de equipes e recursos, assegure melhores condições de trabalho aos servidores, e promova eficiência no planejamento e execução das atividades da pasta. A inexistência de estrutura adequada configura obstáculo à efetiva prestação dos serviços públicos essenciais, demandando providências administrativas para superação dessa limitação.

#### 2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município, visto que este está em fase de elaboração para o próximo exercício.

#### 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem natureza de obra, tendo em vista que é uma atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, conforme previsto no art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Todas as especificações do objeto a serem seguidas, incluindo características técnicas, etapas construtivas, materiais previstos, métodos executivos, responsabilidades da contratada e prazos de execução, se encontram pormenorizadas em tópicos específicos do Projeto Básico e no Cronograma Físico Financeiro, anexados ao processo.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço global, nos termos dos artigos 28, inciso II, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O prazo de vigência da contratação será de 8 (oito) meses contados a partir da assinatura do contrato.

A contratada deverá executar a obra completa, em acordo com as especificações descritas nos documentos do projeto, no prazo de até 4 meses, contados a partir do recebimento pela contratada da Ordem de Execução de Obra.

A contratação abrangerá a execução completa da obra, compreendendo, no mínimo, os seguintes requisitos:

- Execução de fundações e estrutura;
- Levantamento de alvenarias;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Revestimentos internos e externos;
- Execução de cobertura em estrutura de madeira e telhas de fibrocimento;
- Instalação de esquadrias (portas e janelas);
- Execução de rede lógica e sistema de prevenção e combate a incêndio (PPCI);





- Pintura, acabamento final e limpeza geral da obra.
- Todos os serviços deverão seguir rigorosamente os projetos e normas técnicas vigentes, especialmente as normas da ABNT aplicáveis às edificações públicas;
- Os materiais utilizados deverão ser novos, de primeira qualidade, com certificações técnicas e desempenho compatível com as exigências do projeto;
- O processo executivo deverá garantir a durabilidade, funcionalidade e segurança da edificação.

Para a prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto, bem como apresentar os documentos a título de habilitação, conforme Termo de Referência, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021.

#### 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A definição das quantidades estimadas para a execução da obra de construção da nova sede da Secretaria Municipal de Obras do Município de Restinga Sêca/RS foi realizada com base nos projetos arquitetônicos e complementares elaborados pela área técnica competente, considerando as necessidades estruturais da edificação e a funcionalidade dos ambientes propostos.

O levantamento quantitativo considerou as especificações técnicas constantes no Projeto Básico, especialmente o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária e o Cronograma Físico-Financeiro, os quais detalham os serviços a serem executados, os materiais envolvidos, as etapas construtivas e as respectivas medições de área, volume e quantidade.

A área total projetada para a edificação é de 101,91 m<sup>2</sup>, sendo essa a base para cálculo das quantidades de insumos, mão de obra e serviços, incluindo fundações, estrutura, alvenarias, coberturas, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, rede lógica e sistema de combate a incêndio (PPCI), entre outros componentes necessários à completa execução da obra.

A estimativa visa garantir a precisão técnica, a economicidade e a compatibilidade com os parâmetros de qualidade exigidos pela Administração, atendendo aos princípios da razoabilidade, eficiência e interesse público, conforme estabelece a Lei nº 14.133/2021.

Item	Descrição	Unidade	Quant.
1	Execução especializada de obra de construção de um novo prédio destinado à Secretaria Municipal de Obras, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.	Serviço	1

#### 5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para atendimento à necessidade de disponibilizar um espaço físico adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Obras do Município de Restinga Sêca/RS, foram avaliadas as seguintes alternativas técnicas e de contratação, com base em pesquisa de mercado, análise de viabilidade operacional, aspectos econômicos e conformidade legal.

##### Alternativas técnicas para atendimento da necessidade:

##### a) Locação de Imóvel Existente

- Exigiria a identificação de imóvel com dimensões, layout e infraestrutura compatíveis com as necessidades administrativas e operacionais da Secretaria;
- Poderia implicar adaptações físicas, reformas e adequações para atendimento às normas técnicas e de segurança, inclusive PPCI;
- Envolveria custos mensais recorrentes de aluguel e encargos, sem gerar patrimônio para o Município;
- Possibilidade limitada de imóveis disponíveis na cidade que atendam integralmente às necessidades técnicas;
- Alternativa descartada por não representar solução definitiva e por apresentar custo acumulado desvantajoso a longo prazo.





**b) Utilização de Prédio Próprio Existente com Reforma ou Ampliação**

- Possibilidade de reaproveitar área ou estrutura já pertencente ao Município;
- Exigiria reforma estrutural de grande porte para atender plenamente às demandas de espaço, acessibilidade e instalações técnicas;
- Poderia acarretar paralisação ou deslocamento temporário das atividades durante a execução da obra;
- Estudos prévios indicaram que não há, atualmente, estrutura municipal disponível que comporte a adaptação necessária;
- Alternativa descartada por inviabilidade prática e ausência de imóvel próprio adequado.

**c) Construção de Novo Prédio – Alternativa Escolhida**

- Solução definitiva que garante adequação total ao projeto funcional e operacional da Secretaria;
- Permite execução conforme layout planejado, atendendo integralmente às normas de segurança, acessibilidade, instalações e conforto ambiental;
- Viabiliza melhor organização dos setores internos, otimização dos fluxos de trabalho e integração das equipes;
- Possibilita a utilização de materiais e técnicas construtivas que favoreçam a durabilidade, eficiência energética e manutenção simplificada;
- Gera patrimônio público permanente e elimina despesas recorrentes com locação;
- Alternativa considerada mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

**Alternativas de Contratação**

**a) Execução Direta pela Administração Pública**

- Demandaria equipe própria de engenharia e de execução de obras, aquisição de insumos e equipamentos específicos;
- A estrutura funcional da Secretaria de Obras não dispõe de pessoal nem de recursos materiais compatíveis com a execução integral da obra;
- Elevado risco de atrasos e comprometimento da qualidade da execução;
- Alternativa descartada por inviabilidade operacional e custo indireto elevado.

**c) Concorrência Pública Eletrônica – Alternativa Escolhida**

- Modalidade prevista no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, adequada para a contratação de obras;
- Realizada de forma eletrônica, em observância ao art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021, ampliando a participação de fornecedores e assegurando transparência;
- Critério de julgamento pelo menor preço global, conforme art. 34, inciso I, da mesma Lei, garantindo economicidade;
- Possibilita ampla disputa, padronização dos requisitos técnicos, segurança jurídica e eficiência procedimental;
- Alternativa considerada a mais vantajosa para atender à necessidade identificada.

Diante das alternativas analisadas, a construção de um novo prédio, por meio de licitação na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, revela-se a solução mais adequada e vantajosa para atender à necessidade identificada. Tal escolha garante a plena adequação técnica e funcional do espaço às atividades da Secretaria Municipal de Obras, assegura maior durabilidade e eficiência operacional, elimina despesas recorrentes com locação e contribui para a valorização do patrimônio público municipal. A forma eletrônica amplia a competitividade e a transparência, em conformidade com os princípios da isonomia, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa, previstos na Lei nº 14.133/2021, consolidando a contratação como juridicamente segura, economicamente viável e alinhada ao interesse público.

As demais alternativas foram descartadas por apresentarem limitações operacionais, estruturais ou jurídicas, conforme analisado neste estudo.





## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado da contratação é de R\$ 134.737,54 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, conforme custos dispostos na Planilha Orçamentária, tendo como base os custos e composições do SINAPI, com referência ao mês de maio de 2025 para o Estado do Rio Grande do Sul, acrescida de encargos sociais e BDI calculado conforme metodologia orientada pelo Tribunal de Contas da União, conforme legislação vigente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 105/2023, que “Dispõe sobre a regulamentação unificada da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)”.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação, por meio de licitação na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, de empresa especializada para execução de construção de um novo prédio destinado à Secretaria Municipal de Obras, a ser edificado no Parque de Máquinas do Município de Restinga Sêca/RS, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

A edificação projetada possui área total de 101,91 m<sup>2</sup> e contempla os ambientes e estruturas necessários para o adequado funcionamento administrativo e técnico da Secretaria, promovendo melhores condições de trabalho aos servidores, organização operacional e suporte às atividades essenciais de infraestrutura urbana do Município.

A obra compreende a execução integral dos serviços de fundações, alvenarias, cobertura, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, rede lógica, execução do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI), entre outras etapas previstas nos documentos técnicos que compõem o Projeto Básico.

A empresa contratada deverá ser legalmente habilitada, possuir responsabilidade técnica registrada junto ao CREA/RS ou CAU, e executar os serviços com fornecimento de toda mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas, conforme especificações e normas técnicas vigentes, especialmente da ABNT e das NRs de segurança do trabalho. A fiscalização da obra será exercida por servidor(es) designado(s) pela Administração, com acompanhamento da execução e aferição das etapas previstas no cronograma.

A contratação assegura a concretização de uma demanda estrutural essencial ao Município, com ganhos em eficiência administrativa, segurança, organização física dos serviços e melhoria no atendimento à população. A solução adotada promove conformidade legal, economicidade, qualidade técnica e transparência, em observância aos princípios que regem a Administração Pública.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devem ser considerados responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

## 9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Almeja-se assegurar tratamento isonômico e a justa competição entre as empresas concorrentes, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do objeto. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.





## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para assegurar a legalidade, a transparência e a eficiência do processo de contratação do objeto, deverão ser adotadas as seguintes providências prévias à formalização do contrato:

- a) Elaboração e aprovação do Projeto Básico, contendo o memorial descritivo, as especificações técnicas da obra, a planilha orçamentária detalhada, cronograma físico-financeiro, composições de custos, BDI e demais documentos técnicos exigidos pela legislação vigente, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de elaboração, assinada por profissional habilitado e devidamente registrada no CREA ou CAU, conforme o caso.
- b) Verificação da regularidade orçamentária e financeira, com a devida comprovação da existência de dotação orçamentária específica e suficiente, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, acompanhada da autorização da autoridade competente para a abertura do processo licitatório;
- c) Elaboração do Documento de Formalização da Demanda (DFD), com a descrição da necessidade da contratação e da solução escolhida;
- d) Manifestação da Assessoria Jurídica quanto à legalidade da contratação e análise da minuta do edital e do contrato, conforme exigência do art. 53 da Lei nº 14.133/2021;
- e) Definição da equipe de planejamento da contratação, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.133/2021, com registro formal dos responsáveis pela elaboração dos documentos técnicos e pelo acompanhamento das fases do procedimento;
- f) Indicação formal do gestor e do(s) fiscal(is) do contrato, com definição das competências, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e normativas internas da Administração;
- g) Publicação do aviso de licitação em meios oficiais, garantindo a ampla publicidade e o cumprimento dos prazos legais, nos termos do art. 54 da Lei nº 14.133/2021;
- h) Registro de todas as etapas no sistema oficial de tramitação administrativa (1Doc), de forma a garantir a rastreabilidade, a conformidade processual e a preservação da cadeia decisória.

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 105/2023, que "Dispõe sobre a regulamentação unificada da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)".

A gestão será efetuada pela servidora Brunna da Silva Weirich, oficial administrativo, matrícula nº 2398-1, e a fiscalização pelo servidor Leônidas Carvalho Cardoso, engenheiro civil, matrícula 1633-0.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e não dependem de contratações correlatas ou interdependentes.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Conforme análise realizada pelo Departamento de Meio Ambiente, a obra civil em si não apresenta impacto ambiental direto relevante. No entanto, destaca-se que os resíduos gerados durante a execução deverão ser destinados a empresas devidamente licenciadas ambientalmente para o manejo e destinação de resíduos da classe correspondente, sendo necessário prever essa contratação no momento da execução da obra.

O projeto deve contemplar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), devidamente assinado por profissional responsável técnico pela execução da obra, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Além disso, considerando que o Município não dispõe de sistema público de coleta e tratamento de esgoto sanitário, deverão ser adotadas soluções individuais de esgotamento, como fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, a serem implantadas conforme normas técnicas e orientações dos órgãos ambientais competentes.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA**

EDUCAÇÃO E PROGRESSO

### 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, entende-se que a presente contratação é viável e a melhor solução para a necessidade desta Secretaria, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Restinga Sêca, 14 de janeiro de 2026.

**BRUNNA DA SILVA WEIRICH**  
Oficial Administrativo

**MARISSOM BELADONA**  
Secretário de Obras

Assinado por 2 pessoas: BRUNNA DA SILVA WEIRICH e MARISSOM BELADONA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://restingaseca.1doc.com.br/verificacao/7DF3-9F8E-4C39-88F8> e informe o código 7DF3-9F8E-4C39-88F8





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7DF3-9F8E-4C39-88F8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ BRUNNA DA SILVA WEIRICH (CPF 030.XXX.XXX-09) em 14/01/2026 11:28:11 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MARISSOM BELADONA (CPF 006.XXX.XXX-65) em 14/01/2026 11:30:44 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://restingaseca.1doc.com.br/verificacao/7DF3-9F8E-4C39-88F8>