



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### **1- OBJETO**

Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa especializada para execução da primeira etapa de implantação da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino, localizado na ERS-208, zona rural do Município de Maximiliano de Almeida/RS, compreendendo a execução dos serviços de terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação com blocos intertravados de concreto (Paver), assentamento de meios-fios pré-moldados, execução do acesso à ERS-208, instalação de placa da obra, administração local, limpeza final e demais serviços, materiais e fornecimentos necessários à perfeita execução do empreendimento, em conformidade com os projetos de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo, observadas as condições estabelecidas no Convênio FPE nº 4839/2025, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria de Turismo – SETUR, e o Município de Maximiliano de Almeida/RS.

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação decorre da necessidade de implantação da infraestrutura da primeira etapa do **Parque Turístico Giardino Del Vino**, empreendimento integrante da política pública municipal de incentivo ao turismo, à valorização do patrimônio cultural, ao fortalecimento da economia local e ao desenvolvimento regional sustentável.

---



O Município de Maximiliano de Almeida possui reconhecido potencial turístico, decorrente de suas características naturais, da forte influência da colonização italiana, da tradição vitivinícola, da gastronomia típica, da realização de eventos culturais e da crescente busca por destinos voltados ao turismo de experiência, ao lazer e ao contato com a natureza. Entretanto, para que esse potencial possa ser plenamente explorado, torna-se indispensável a implantação de infraestrutura pública adequada, capaz de proporcionar condições de acessibilidade, segurança, mobilidade, organização e conforto aos visitantes e à população.

Nesse contexto, o Parque Turístico Giardino Del Vino foi concebido como um espaço público destinado à promoção do turismo, da cultura, da integração comunitária e da valorização das potencialidades locais, constituindo importante instrumento de desenvolvimento econômico e social do Município. O empreendimento contribuirá para ampliar a atratividade turística da região, incentivar o fluxo de visitantes, fortalecer os empreendimentos locais ligados ao comércio, gastronomia, hospedagem e serviços, além de proporcionar novo espaço público destinado ao lazer, à convivência social e à realização de atividades culturais e turísticas.

Todavia, para que o empreendimento possa atingir sua finalidade pública, faz-se necessária a execução da infraestrutura básica prevista nos projetos de engenharia, compreendendo serviços de terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação com blocos intertravados de concreto, execução do acesso ao parque, assentamento de meios-fios, implantação da sinalização da obra, administração local e demais serviços indispensáveis à adequada implantação do espaço.

A inexistência dessa infraestrutura inviabiliza a utilização segura e adequada da área, limita a implementação das ações de desenvolvimento turístico previstas pela Administração Municipal e impede o cumprimento das metas estabelecidas para o empreendimento.

A contratação mostra-se ainda necessária para viabilizar a execução do objeto pactuado por meio do **Convênio FPE nº 4839/2025**, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria de Turismo – SETUR, e o Município de Maximiliano de Almeida/RS, possibilitando a correta aplicação dos recursos públicos estaduais e da contrapartida municipal, em estrita observância ao Plano de Trabalho



aprovado, aos projetos de engenharia, ao cronograma físico-financeiro e às demais condições estabelecidas no instrumento convenial.

Sob o aspecto administrativo, a execução da obra representa investimento estratégico voltado à ampliação da infraestrutura turística municipal, contribuindo para a diversificação da economia local, fortalecimento do setor turístico, geração de emprego e renda, incentivo ao empreendedorismo, valorização dos produtos e da cultura regional, aumento da permanência dos visitantes no município e promoção do desenvolvimento sustentável.

Além dos benefícios econômicos, a implantação do Parque Turístico Giardino Del Vino proporcionará relevante retorno social, mediante a disponibilização de espaço público estruturado para atividades de lazer, convivência comunitária, integração social, realização de eventos culturais e turísticos, promoção da educação ambiental e fortalecimento da identidade cultural do Município.

Dessa forma, a contratação revela-se necessária, adequada e plenamente justificada sob os aspectos técnico, econômico, social e administrativo, atendendo ao interesse público e às diretrizes do planejamento municipal, além de possibilitar a execução regular do convênio firmado com o Estado, assegurando a efetiva implementação do empreendimento e a consecução dos resultados esperados pela Administração Pública e pela coletividade.

### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **3.1. Considerações Gerais**

A presente contratação tem por finalidade a execução da primeira etapa de implantação da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino, localizado na ERS-208, zona rural do Município de Maximiliano de Almeida/RS, compreendendo a execução dos serviços de terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação com blocos intertravados de concreto, assentamento de meios-fios pré-moldados, execução do acesso à ERS-208, instalação da placa de identificação da obra, administração local, limpeza final e demais serviços necessários à perfeita conclusão do empreendimento.

A contratação deverá assegurar a execução integral da obra em conformidade com os projetos de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-



financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo, garantindo a observância das normas técnicas aplicáveis, a adequada aplicação dos recursos públicos e o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município perante o Estado do Rio Grande do Sul por meio do Convênio FPE nº 4839/2025.

### **3.2. Escopo dos Serviços**

A futura contratada deverá executar integralmente todos os serviços previstos no projeto de engenharia, compreendendo, no mínimo:

- I – serviços preliminares;
- II – terraplenagem;
- III – drenagem pluvial;
- IV – pavimentação com blocos intertravados de concreto (Paver);
- V – assentamento de meios-fios pré-moldados;
- VI – execução do acesso à ERS-208;
- VII – administração local da obra;
- VIII – instalação da placa de identificação da obra;
- IX – limpeza final;
- X – demais serviços complementares necessários ao perfeito funcionamento do empreendimento.

### **3.3. Regime de Execução**

A obra será executada sob o regime de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, máquinas, ferramentas, transporte, instalações provisórias e todos os demais recursos necessários à perfeita execução do objeto.

Todos os custos diretos e indiretos indispensáveis à execução da obra deverão estar contemplados na proposta da futura contratada.

### **3.4. Prazo de Execução**

O prazo para execução da obra será de 06 (seis) meses, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Administração Municipal, observando-se rigorosamente o cronograma físico-financeiro integrante do projeto de engenharia.

A futura contratada deverá desenvolver os serviços dentro das etapas e prazos previstos, de modo a assegurar o cumprimento das metas estabelecidas no Convênio

---



FPE nº 4839/2025 e a adequada aplicação dos recursos públicos transferidos pelo Estado do Rio Grande do Sul.

### **3.5. Normas Técnicas Aplicáveis**

A execução da obra deverá observar integralmente:

- I – Lei Federal nº 14.133/2021;
- II – normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- III – normas expedidas pelo Sistema CONFEA/CREA;
- IV – Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;
- V – legislação ambiental vigente;
- VI – projetos de engenharia;
- VII – memorial descritivo;
- VIII – planilha orçamentária;
- IX – cronograma físico-financeiro;
- X – Convênio FPE nº 4839/2025;
- XI – demais normas técnicas e legais aplicáveis ao objeto.

### **3.6. Materiais**

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, atender integralmente às especificações constantes dos projetos e memoriais descritivos e possuir características compatíveis com as normas técnicas aplicáveis.

Sempre que solicitado pela fiscalização, deverão ser apresentados certificados de qualidade, laudos, ensaios, fichas técnicas ou demais documentos comprobatórios da conformidade dos materiais empregados.

### **3.7. Equipamentos**

A futura contratada deverá disponibilizar todos os equipamentos, máquinas, veículos e ferramentas necessários à execução da obra, responsabilizando-se por sua mobilização, manutenção, operação, substituição e conservação durante toda a execução contratual.

### **3.8. Mão de Obra**

A execução dos serviços deverá ocorrer mediante utilização de mão de obra qualificada, em quantidade suficiente para garantir o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a adequada qualidade dos serviços executados.

### **3.9. Segurança do Trabalho**



Durante toda a execução da obra deverão ser observadas as Normas Regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, competindo à futura contratada fornecer e exigir a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs necessários ao desenvolvimento seguro das atividades.

### **3.10. Organização do Canteiro de Obras**

A contratada deverá promover a adequada implantação, organização, manutenção e posterior desmobilização do canteiro de obras, mantendo-o permanentemente limpo, sinalizado e em condições adequadas de segurança.

### **3.11. Proteção Ambiental**

A execução dos serviços deverá observar as normas ambientais vigentes, adotando medidas destinadas à prevenção, mitigação e controle dos impactos ambientais decorrentes da obra.

Os resíduos da construção civil deverão receber destinação ambientalmente adequada, observada a legislação específica.

### **3.12. Sustentabilidade**

A futura contratação deverá privilegiar práticas sustentáveis durante toda a execução da obra, especialmente quanto ao uso racional dos recursos naturais, redução da geração de resíduos, prevenção de desperdícios, correta destinação dos resíduos da construção civil e mitigação dos impactos ambientais decorrentes da execução contratual.

### **3.13. Controle Tecnológico**

Os serviços deverão ser executados em conformidade com os parâmetros estabelecidos nos projetos e normas técnicas aplicáveis.

Sempre que necessário, poderão ser exigidos ensaios, testes e demais controles tecnológicos destinados à comprovação da qualidade dos materiais empregados e da correta execução dos serviços.

### **3.14. Responsável Técnico**

A futura contratada deverá manter durante toda a execução da obra Engenheiro Civil legalmente habilitado e regularmente registrado no CREA, responsável técnico pela execução dos serviços.

A substituição do responsável técnico somente poderá ocorrer mediante prévia



autorização da Administração e desde que o profissional substituto possua qualificação técnica equivalente ou superior.

### **3.15. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART**

Antes do início da execução da obra deverá ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução, devidamente registrada junto ao CREA.

### **3.16. Cadastro Nacional de Obras – CNO**

A futura contratada deverá promover a inscrição da obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO, quando exigida pela legislação previdenciária vigente, permanecendo responsável pelo cumprimento das obrigações acessórias correspondentes.

### **3.17. Compatibilidade com o Convênio**

Considerando que a obra será executada com recursos oriundos do Convênio FPE nº 4839/2025, a futura contratação deverá observar integralmente o Plano de Trabalho aprovado, o cronograma de execução, as metas físicas, os quantitativos previstos, as especificações técnicas, as exigências do órgão concedente e as demais normas aplicáveis à execução e prestação de contas dos recursos públicos transferidos.

### **3.18. Fiscalização, Medições e Prestação de Contas**

A execução da obra será acompanhada e fiscalizada pelo Município, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

A aferição da execução dos serviços ocorrerá mediante boletins de medição, elaborados pela fiscalização e devidamente aprovados pela Administração, considerando exclusivamente os quantitativos efetivamente executados e em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

As medições aprovadas constituirão o instrumento de controle da execução física da obra e subsidiarão a prestação de contas dos recursos provenientes do Convênio FPE nº 4839/2025 e da correspondente contrapartida financeira do Município, observadas as exigências do órgão concedente e dos órgãos de controle.

A futura contratada deverá fornecer todas as informações, documentos, registros, relatórios técnicos, registros fotográficos, laudos, ensaios e demais elementos necessários ao acompanhamento da execução física e financeira da obra e à regular prestação de contas dos recursos públicos.

### **3.19. Subcontratação**



É vedada a subcontratação integral do objeto.

A subcontratação parcial poderá ser admitida mediante prévia autorização da Administração, permanecendo a futura contratada integralmente responsável pela execução da obra, pela qualidade dos serviços e pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais.

### **3.20. Qualificação Técnica**

A futura contratada deverá comprovar capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com o objeto da contratação, mediante atendimento às exigências estabelecidas em item específico de Qualificação Técnica, elaborado em conformidade com o art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

#### **3.20.1. Requisitos Técnico-Profissionais e Técnico-Operacionais**

A licitante deverá comprovar capacidade técnica compatível com o objeto da presente licitação, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

**a)** Registro ou inscrição da licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, em plena validade na data da sessão pública, compatível com o objeto da presente contratação e devidamente atualizado em seus dados cadastrais.

#### **b) Capacidade Técnico-Operacional**

Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica emitidos em nome da licitante, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de obra ou serviço de engenharia compatível com o objeto desta licitação, em características, complexidade tecnológica e operacional, nos termos do § 1º do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, poderão ser exigidas as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, observando-se o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos licitados, conforme disposto no § 2º do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Será admitida a somatória de atestados para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que demonstrem, em conjunto, a aptidão da licitante para execução das parcelas exigidas.

---



Caso os atestados não contenham informações suficientes para aferição da compatibilidade técnica, a Administração poderá realizar diligência para solicitar documentos complementares, tais como contratos, ordens de serviço, planilhas de medição, termos de recebimento, Certidões de Acervo Técnico – CAT ou outros documentos idôneos capazes de comprovar a efetiva execução dos serviços, vedada a substituição integral do atestado por documento exclusivamente fiscal.

#### **c) Capacidade Técnico-Profissional**

A licitante deverá indicar Engenheiro Civil, legalmente habilitado e regularmente registrado no CREA, que atuará como responsável técnico pela execução da obra.

O profissional indicado deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT, devidamente registrada no CREA, acompanhada do respectivo atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de obra ou serviço de engenharia compatível com o objeto desta licitação, especialmente em relação às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, nos termos do § 1º do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Será admitida a somatória de Certidões de Acervo Técnico – CAT para comprovação da capacidade técnico-profissional, desde que demonstrem experiência compatível com os serviços exigidos.

O profissional indicado deverá participar efetivamente da execução do objeto, admitindo-se sua substituição por outro profissional de qualificação técnica equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração e apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

#### **d) Comprovação da Disponibilidade do Responsável Técnico**

A licitante deverá comprovar a disponibilidade do responsável técnico indicado para atuação durante toda a execução contratual, mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- Empregado da empresa, comprovado mediante Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, ficha de registro de empregado ou documento equivalente;
  - Diretor ou sócio da empresa, comprovado mediante Contrato Social ou Estatuto Social devidamente registrado;
-



- Prestador de serviços, comprovado mediante contrato de prestação de serviços vigente;
- Contrato de associação ou outro instrumento jurídico idôneo que demonstre a efetiva disponibilidade do profissional para a execução da obra.

### **Vistoria Técnica**

A visita técnica ao local da obra será facultativa e poderá ser realizada até o dia útil imediatamente anterior à data da sessão pública, mediante prévio agendamento junto ao Departamento de Engenharia do Município, através do telefone (54) 3397-1133, no horário das 08h às 11h e das 13h às 17h.

Competirá a cada interessado fazer-se acompanhar dos representantes e profissionais que entender necessários para obtenção das informações indispensáveis à elaboração de sua proposta.

À licitante que realizar a visita será fornecido Atestado de Visita Técnica, o qual deverá ser apresentado juntamente com os documentos de habilitação.

### **Ou**

A licitante poderá optar por não realizar a visita técnica, hipótese em que deverá apresentar Declaração de Renúncia à Vistoria Técnica, formalizada e assinada pelo representante legal da empresa e pelo responsável técnico indicado, declarando possuir pleno conhecimento das condições locais de execução da obra e assumindo integral responsabilidade pela elaboração da proposta e pela futura execução contratual, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições existentes para justificar pedidos de alteração contratual, prorrogação de prazo, reequilíbrio econômico-financeiro ou qualquer outra reivindicação decorrente de situações que poderiam ter sido verificadas durante a vistoria.

### **JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

As exigências de qualificação técnica estabelecidas para a presente contratação possuem como finalidade assegurar que a futura contratada detenha capacidade técnica, operacional e profissional compatível com a complexidade dos serviços a serem executados, garantindo a adequada execução da obra, a observância das normas técnicas aplicáveis e a proteção do interesse público.

---



O objeto compreende a execução de obra de engenharia destinada à implantação da infraestrutura da primeira etapa do Parque Turístico Giardino Del Vino, envolvendo serviços de terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação com blocos intertravados de concreto, execução de acesso viário, assentamento de meios-fios e demais serviços correlatos, os quais demandam conhecimento técnico especializado, adequada estrutura operacional e acompanhamento permanente por profissional legalmente habilitado.

Nesse contexto, mostra-se necessária a exigência de registro da empresa e do responsável técnico junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, uma vez que a execução dos serviços constitui atividade privativa de profissional legalmente habilitado, sujeita à fiscalização do respectivo conselho profissional.

Da mesma forma, a exigência de comprovação da capacidade técnico-operacional da licitante, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos em nome da empresa, busca demonstrar que esta possui experiência anterior na execução de obras com características semelhantes, reduzindo os riscos de inexecução contratual, atrasos injustificados, falhas construtivas e demais ocorrências capazes de comprometer a adequada aplicação dos recursos públicos.

A comprovação da capacidade técnico-profissional, por sua vez, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT acompanhada do respectivo atestado em nome do responsável técnico indicado para a execução da obra, tem por finalidade assegurar que os serviços serão conduzidos por profissional com experiência comprovada na execução de obras compatíveis com o objeto licitado, atendendo ao disposto no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

As exigências relativas às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo restringem-se aos serviços essenciais para a adequada execução do empreendimento, observando os limites previstos no § 2º do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, não constituindo restrição indevida à competitividade, mas sim medida destinada a assegurar a seleção de empresa efetivamente capacitada para executar o objeto.

A exigência de comprovação da disponibilidade do responsável técnico também se mostra necessária para garantir que o profissional indicado participará efetivamente



da execução contratual, possibilitando o adequado acompanhamento técnico da obra, sem impor vínculo específico além daqueles admitidos pela legislação e pela jurisprudência dos Tribunais de Contas.

A previsão de visita técnica facultativa busca proporcionar às licitantes pleno conhecimento das condições locais de execução da obra, permitindo a elaboração de propostas mais precisas e reduzindo riscos relacionados à execução contratual. Ao mesmo tempo, sua facultatividade preserva a competitividade do certame, permitindo que as empresas optem pela apresentação de declaração de pleno conhecimento das condições locais.

Dessa forma, conclui-se que todas as exigências de qualificação técnica propostas são compatíveis com a natureza e a complexidade do objeto, mostram-se indispensáveis à adequada execução da obra e observam os princípios da legalidade, isonomia, proporcionalidade, razoabilidade, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, encontrando fundamento no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021 e na jurisprudência consolidada dos Tribunais de Contas.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

As quantidades estimadas para a presente contratação foram definidas com base nos levantamentos técnicos realizados pelo Departamento de Engenharia do Município, considerando os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, levantamentos topográficos, estudos de campo e demais documentos técnicos que integram o processo de contratação.

Os quantitativos contemplam todos os serviços necessários à execução da primeira etapa da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino, incluindo serviços preliminares, movimentação de terra, terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação com blocos intertravados de concreto, assentamento de meios-fios, execução do acesso ao empreendimento, instalação da placa de identificação da obra, administração local, limpeza final e demais serviços indispensáveis à completa execução do objeto.

A definição das quantidades observou critérios estritamente técnicos, levando em consideração as dimensões do empreendimento, as características físicas do terreno,



as soluções de engenharia adotadas, as normas técnicas aplicáveis e as especificações constantes dos projetos elaborados pelos profissionais responsáveis.

Todos os quantitativos encontram-se detalhados nas planilhas orçamentárias que acompanham o processo, as quais constituem parte integrante da documentação técnica da contratação e servirão de base para a elaboração das propostas pelas licitantes.

Dessa forma, conclui-se que as quantidades estimadas representam de maneira adequada e suficiente as necessidades da Administração para a execução integral da obra, não havendo previsão de quantitativos excessivos ou insuficientes que possam comprometer a adequada execução do empreendimento ou a correta aplicação dos recursos provenientes do Convênio FPE nº 4839/2025 e da respectiva contrapartida municipal.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, avaliar os modelos de execução admitidos pela legislação vigente, verificar a capacidade de atendimento do mercado especializado e subsidiar tecnicamente a definição da solução mais adequada sob os aspectos da eficiência, economicidade, segurança da execução, competitividade e interesse público.

O levantamento realizado não se limitou à identificação de potenciais fornecedores, abrangendo também a análise das formas de execução da obra, dos regimes de contratação previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, da estrutura técnica disponível no mercado da construção civil e dos riscos inerentes a cada alternativa estudada.

Considerando que o objeto consiste na implantação da infraestrutura da primeira etapa do Parque Turístico Giardino Del Vino, foram avaliadas as alternativas técnica e economicamente viáveis para sua execução, buscando identificar aquela que melhor atende ao interesse público e às necessidades da Administração Municipal.

### **5.1. Execução Direta pela Administração**

---



Inicialmente foi analisada a possibilidade de execução direta da obra pela Administração Municipal, mediante utilização de servidores, equipamentos e recursos próprios.

Entretanto, verificou-se que o Município não dispõe de estrutura operacional suficiente para executar integralmente os serviços previstos, especialmente em razão da necessidade de utilização de equipamentos específicos de terraplenagem, execução de drenagem pluvial, pavimentação com blocos intertravados, mão de obra especializada, controles tecnológicos e gerenciamento simultâneo das diversas etapas construtivas.

Além disso, a execução direta demandaria significativa ampliação da estrutura administrativa, aquisição ou locação de equipamentos, contratação de profissionais especializados e aumento dos custos operacionais, comprometendo a eficiência administrativa e a economicidade da contratação.

Dessa forma, concluiu-se que a execução direta não representa a solução mais vantajosa para a Administração.

### 5.2. Execução Parcial pela Administração

Também foi analisada a possibilidade de execução parcial da obra mediante divisão dos serviços entre a Administração Municipal e empresa especializada.

Todavia, verificou-se que as etapas previstas apresentam elevada interdependência técnica, exigindo coordenação permanente, compatibilização das frentes de trabalho e responsabilidade única pela execução do empreendimento.

A divisão da execução poderia gerar dificuldades de gerenciamento, aumento dos riscos de incompatibilidades técnicas, indefinição de responsabilidades, atrasos na execução e elevação dos custos administrativos de fiscalização.

Assim, concluiu-se que a execução parcial não apresenta vantagens técnicas, operacionais ou econômicas capazes de justificar sua adoção.

### 5.3. Contratação Integrada e Semi-Integrada

Foram igualmente avaliadas as hipóteses de contratação integrada e semi-integrada previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

Entretanto, verificou-se que a Administração já dispõe de todos os elementos técnicos necessários à adequada caracterização do objeto, incluindo projetos de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro,



especificações técnicas e demais documentos indispensáveis à perfeita definição da solução pretendida.

Dessa forma, não há necessidade de transferir ao futuro contratado a responsabilidade pela elaboração ou desenvolvimento da solução de engenharia, razão pela qual esses regimes de execução não se mostram adequados ao presente empreendimento.

#### 5.4. Contratação de Empresa Especializada

Após a análise das alternativas disponíveis, verificou-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da obra constitui a solução mais eficiente, econômica e segura para atendimento da necessidade administrativa.

Esse modelo possibilita que uma única empresa assuma a responsabilidade pela execução dos serviços, fornecimento de materiais, disponibilização de equipamentos, mão de obra especializada, controles tecnológicos e gerenciamento técnico da obra, proporcionando maior eficiência na execução, melhor definição das responsabilidades e maior controle da qualidade dos serviços.

Além disso, trata-se da forma de contratação tradicionalmente adotada pela Administração Pública para obras de engenharia com características semelhantes, apresentando resultados satisfatórios quanto à execução, fiscalização e controle contratual.

#### 5.5. Capacidade de Atendimento do Mercado

O levantamento de mercado evidenciou a existência de número significativo de empresas especializadas na execução de obras de infraestrutura urbana e de engenharia civil, com atuação regional e estadual, aptas à execução dos serviços previstos nesta contratação.

Constatou-se a disponibilidade de empresas com experiência na execução de terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação com blocos intertravados de concreto, execução de acessos, assentamento de meios-fios e demais serviços correlatos, demonstrando que o mercado possui plena capacidade técnica e operacional para atender às necessidades da Administração.



A análise realizada também demonstrou inexistirem restrições relevantes à competitividade, permitindo ampla participação de empresas qualificadas no procedimento licitatório.

#### 5.6. Análise da Competitividade

As características do objeto, aliadas à existência de empresas especializadas aptas à execução dos serviços, evidenciam ambiente favorável à ampla competição, permitindo que a Administração obtenha propostas em condições competitivas e compatíveis com os preços praticados pelo mercado.

A adoção da modalidade Concorrência Eletrônica amplia ainda mais o universo de participantes, fortalece os princípios da isonomia, publicidade, transparência e competitividade e contribui para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

#### 5.7. Justificativa da Solução Escolhida

Após a análise das alternativas disponíveis, concluiu-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da infraestrutura da primeira etapa do Parque Turístico Giardino Del Vino representa a solução que melhor atende às necessidades da Administração.

A alternativa selecionada apresenta maior eficiência operacional, adequada definição das responsabilidades técnicas, melhor controle da execução, maior segurança na aplicação dos recursos públicos e plena compatibilidade com os projetos de engenharia elaborados, com o Convênio FPE nº 4839/2025 e com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021.

#### 5.8. Justificativa da Modalidade de Licitação

Considerando tratar-se de obra de engenharia com objeto plenamente definido por meio de projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais elementos técnicos, conclui-se que a Concorrência, na forma eletrônica, constitui a modalidade de licitação mais adequada, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A utilização da forma eletrônica amplia a competitividade, reduz custos de participação, fortalece a transparência dos atos administrativos, promove maior publicidade do certame e contribui para a obtenção da proposta mais vantajosa para a



Administração Pública, atendendo aos princípios da legalidade, isonomia, eficiência, economicidade, competitividade e interesse público.

## **6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, a estimativa do valor da contratação foi elaborada pelo Departamento de Engenharia do Município de Maximiliano de Almeida/RS, com base nos projetos de engenharia, memoriais descritivos, levantamentos técnicos, quantitativos de serviços, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo de planejamento da contratação.

A composição dos custos observou os critérios técnicos estabelecidos para obras e serviços de engenharia, utilizando como referência principal o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com data-base de setembro de 2025, complementado pelas composições necessárias ao empreendimento e acrescido do Benefício e Despesas Indiretas – BDI de 20,34%, calculado em conformidade com os parâmetros técnicos aplicáveis às contratações públicas.

O orçamento contempla todos os custos indispensáveis à execução integral da primeira etapa da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino, abrangendo serviços preliminares, administração local, terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação em blocos intertravados de concreto, assentamento de meios-fios, execução do acesso ao empreendimento, instalação da placa de identificação da obra, limpeza final e demais serviços previstos nos projetos de engenharia, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias.

Após a consolidação dos quantitativos e da composição dos respectivos custos unitários, o valor global estimado para a contratação foi fixado em R\$ 588.444,45 (quinhentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), valor considerado compatível com os preços praticados no mercado para obras de características semelhantes e suficiente para assegurar a adequada execução do objeto.

A execução da obra será financiada mediante recursos provenientes do Convênio FPE nº 4839/2025, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por



intermédio da Secretaria de Turismo – SETUR, e o Município de Maximiliano de Almeida/RS, sendo previsto repasse estadual no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e contrapartida financeira municipal de R\$ 88.444,45 (oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), totalizando os recursos necessários para execução integral do empreendimento.

A estimativa de preços demonstra-se tecnicamente adequada, economicamente compatível e suficiente para atender às necessidades da Administração Pública, constituindo parâmetro para a realização da Concorrência Eletrônica e para a seleção da proposta mais vantajosa, observados os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e seleção da proposta mais vantajosa previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da primeira etapa da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino, localizado na ERS-208, zona rural do Município de Maximiliano de Almeida/RS, mediante empreitada por preço global, contemplando o fornecimento integral de materiais, equipamentos, máquinas, ferramentas, mão de obra especializada, administração local, controles tecnológicos, transporte, encargos sociais, tributos, seguros, sinalização temporária, mobilização, desmobilização e todos os demais recursos indispensáveis à perfeita execução do empreendimento, observadas as condições estabelecidas nos projetos de engenharia, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo.

A solução foi concebida para viabilizar a implantação da infraestrutura básica necessária ao desenvolvimento do complexo turístico, constituindo etapa essencial para a consolidação do empreendimento e para a futura implantação das demais estruturas previstas no projeto urbanístico do Parque Turístico Giardino Del Vino.

O escopo da contratação compreende a execução integrada de todos os serviços necessários à implantação da infraestrutura da área, incluindo serviços preliminares, administração local, movimentação de terra, terraplenagem, drenagem



pluvial, implantação da rede de galerias de águas pluviais, fornecimento e assentamento de tubulações de concreto, execução de caixas coletoras, assentamento de meios-fios pré-moldados, execução de pavimentação com blocos intertravados de concreto (paver), implantação do acesso ao empreendimento, instalação da placa de identificação da obra, limpeza final e demais serviços complementares indispensáveis à plena funcionalidade da infraestrutura prevista para esta etapa do empreendimento.

A adoção da execução integral por única empresa especializada proporciona maior eficiência administrativa, uniformidade construtiva, compatibilização entre todas as etapas da obra, centralização das responsabilidades técnicas, redução dos riscos de incompatibilidades executivas, maior controle da qualidade dos serviços e melhor acompanhamento da execução física e financeira pela Administração Municipal.

A solução contempla a utilização de técnicas construtivas amplamente consolidadas na engenharia nacional, materiais padronizados, equipamentos adequados à natureza dos serviços e mão de obra qualificada, garantindo maior segurança, durabilidade, desempenho, facilidade de manutenção e adequada vida útil da infraestrutura implantada.

A execução deverá observar integralmente os projetos aprovados, as especificações técnicas, o memorial descritivo, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normas expedidas pelo Sistema CONFEA/CREA, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, a legislação ambiental vigente, bem como todas as exigências previstas no Convênio FPE nº 4839/2025, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria de Turismo – SETUR, e o Município de Maximiliano de Almeida/RS.

A futura contratada deverá manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução da obra, disponibilizar equipe técnica compatível com a complexidade dos serviços, fornecer todos os equipamentos necessários à perfeita execução do objeto e cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado, garantindo a adequada evolução das etapas construtivas e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

O acompanhamento da execução será realizado pelo Departamento de Engenharia do Município, por meio de fiscalização permanente, sendo a evolução física

---



da obra aferida mediante boletins de medição elaborados pela fiscalização e aprovados pela Administração, considerando exclusivamente os serviços efetivamente executados em conformidade com os projetos, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro. As medições constituirão o instrumento de controle da execução da obra e subsidiarão a prestação de contas dos recursos oriundos do Convênio FPE nº 4839/2025 e da correspondente contrapartida municipal, observadas as disposições da Instrução Normativa CAGE nº 04/2024 e demais normas aplicáveis.

Sob o aspecto operacional, a solução permite que todas as atividades sejam executadas de forma integrada e coordenada, reduzindo riscos de paralisações, retrabalhos, incompatibilidades técnicas e desperdícios de recursos públicos, além de facilitar a fiscalização contratual e assegurar maior previsibilidade quanto aos custos, prazos e qualidade da obra.

Sob o aspecto econômico, a contratação por empreitada por preço global apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração, tendo em vista que o objeto encontra-se plenamente definido por projetos executivos, quantitativos, especificações técnicas e orçamento detalhado, permitindo adequada distribuição dos riscos contratuais, maior segurança jurídica, melhor planejamento da execução e maior controle da aplicação dos recursos públicos.

Como resultado da contratação, espera-se entregar ao Município uma infraestrutura pública plenamente implantada, apta a atender às necessidades da primeira etapa do Parque Turístico Giardino Del Vino, proporcionando condições adequadas para a continuidade do empreendimento, ampliando a infraestrutura turística municipal, valorizando o patrimônio cultural e paisagístico local, incentivando o turismo regional, fomentando o desenvolvimento econômico, promovendo a geração de emprego e renda e proporcionando melhores condições de lazer, convivência e qualidade de vida à população.

A solução proposta mostra-se plenamente compatível com o planejamento da Administração Municipal, com o Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Convênio FPE nº 4839/2025, com os objetivos estratégicos de fortalecimento do turismo e do desenvolvimento regional e com os princípios da eficiência, economicidade,



planejamento, sustentabilidade, interesse público e seleção da proposta mais vantajosa previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade do parcelamento da solução, considerando seus possíveis reflexos sobre a competitividade, a eficiência da contratação, a economicidade, a gestão contratual e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Após análise técnica do empreendimento, concluiu-se que o parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente recomendável, tendo em vista que os serviços previstos apresentam elevado grau de integração, interdependência técnica, operacional e cronológica, constituindo uma única solução de engenharia destinada à implantação da infraestrutura da primeira etapa do Parque Turístico Giardino Del Vino.

A execução da obra compreende serviços preliminares, administração local, terraplenagem, drenagem pluvial, fornecimento e assentamento de tubulações de concreto, implantação de dispositivos de captação de águas pluviais, assentamento de meios-fios pré-moldados, execução de pavimentação com blocos intertravados de concreto (paver), implantação do acesso ao empreendimento, instalação da placa de identificação da obra, limpeza final e demais serviços complementares previstos nos projetos de engenharia, os quais possuem relação direta de dependência entre si e devem ser executados de forma integrada e sequencial.

A eventual divisão da contratação em lotes distintos ou em múltiplos contratos poderia comprometer a adequada coordenação das etapas executivas, gerar incompatibilidades entre os serviços, dificultar o gerenciamento das frentes de trabalho, aumentar os custos administrativos relacionados à fiscalização e ao acompanhamento contratual, além de criar conflitos quanto à definição das responsabilidades técnicas entre diferentes executores.

Sob o aspecto técnico, a contratação por único executor proporciona maior uniformidade na execução dos serviços, melhor compatibilização entre as diversas etapas da obra, maior controle da qualidade dos materiais empregados e dos serviços

---



executados, além de reduzir significativamente os riscos de retrabalho, atrasos e inconformidades técnicas.

Sob o aspecto operacional, a execução integral por uma única empresa permite maior eficiência logística, melhor aproveitamento da mão de obra, dos equipamentos e dos recursos mobilizados, otimiza o cumprimento do cronograma físico-financeiro e proporciona maior agilidade na solução de eventuais intercorrências verificadas durante a execução da obra.

A contratação integral também favorece o acompanhamento da execução física e financeira do empreendimento, simplifica os procedimentos de medição mediante boletins de medição emitidos pela fiscalização municipal e contribui para a adequada prestação de contas dos recursos provenientes do Convênio FPE nº 4839/2025 e da correspondente contrapartida financeira do Município, observadas as exigências estabelecidas pelo órgão concedente.

Importa destacar que a adoção da contratação em lote único não compromete a competitividade, uma vez que o levantamento de mercado evidenciou a existência de número suficiente de empresas de engenharia com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira para executar integralmente o objeto da contratação, garantindo ampla participação no procedimento licitatório.

Diante desse cenário, conclui-se que o não parcelamento da solução representa a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública, proporcionando melhor gestão contratual, maior segurança na execução da obra, adequada definição das responsabilidades, maior controle da qualidade dos serviços, cumprimento do cronograma de execução e correta aplicação dos recursos públicos destinados à implantação da primeira etapa do Parque Turístico Giardino Del Vino, atendendo aos princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS:**

A contratação pretendida visa proporcionar resultados permanentes para a Administração Municipal, assegurando que a implantação da primeira etapa da

---



infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino ocorra com elevado padrão de qualidade, adequada gestão dos recursos públicos, eficiência na execução da obra e plena observância ao planejamento previamente estabelecido.

Sob a perspectiva da economicidade, espera-se a obtenção da proposta mais vantajosa mediante procedimento competitivo, permitindo que a Administração contrate empresa tecnicamente qualificada por valores compatíveis com os praticados pelo mercado, preservando o equilíbrio entre qualidade, custo e eficiência na execução do empreendimento.

A existência de projetos executivos completos, memoriais descritivos, quantitativos previamente definidos, cronograma físico-financeiro e orçamento elaborado com base em referenciais oficiais proporciona maior segurança ao processo licitatório, reduzindo riscos de alterações durante a execução contratual, minimizando a ocorrência de retrabalhos, aditivos desnecessários e desperdício de recursos públicos.

Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, a contratação permitirá que os servidores municipais permaneçam concentrados nas atividades de planejamento, fiscalização, gestão e acompanhamento da execução contratual, enquanto os serviços especializados serão executados por empresa devidamente qualificada, dotada de estrutura técnica, operacional e gerencial compatível com a complexidade do empreendimento.

No que se refere aos recursos materiais, a solução adotada evita a necessidade de aquisição ou mobilização, pelo Município, de máquinas, equipamentos, ferramentas e estruturas específicas para execução da obra, racionalizando a utilização do patrimônio público e eliminando custos permanentes relacionados à manutenção de equipamentos destinados a utilização temporária.

Sob o aspecto financeiro, a contratação proporciona maior previsibilidade da execução orçamentária, melhor controle da aplicação dos recursos públicos, adequada compatibilização entre a execução física e financeira da obra e maior segurança na gestão do investimento público, assegurando que cada etapa executada corresponda efetivamente aos serviços medidos e fiscalizados.

Além dos resultados diretamente relacionados à execução da obra, espera-se que o empreendimento contribua significativamente para o fortalecimento da

---



infraestrutura turística municipal, criando condições para a implantação das etapas subsequentes do complexo, ampliando a capacidade de recepção de visitantes, incentivando a realização de eventos, valorizando a cultura e a identidade local, estimulando o empreendedorismo, fortalecendo a economia regional e promovendo a geração de emprego, renda e desenvolvimento sustentável.

Sob o aspecto administrativo, a contratação permitirá maior eficiência na gestão do empreendimento, adequada definição das responsabilidades contratuais, simplificação dos procedimentos de fiscalização, melhor gerenciamento dos riscos inerentes à execução da obra e maior efetividade no acompanhamento físico e financeiro do contrato.

Dessa forma, os resultados esperados transcendem a simples execução da infraestrutura prevista, representando investimento estruturante voltado ao desenvolvimento turístico, econômico e social do Município, com potencial para gerar benefícios permanentes à coletividade, otimizar a aplicação dos recursos públicos e fortalecer as políticas públicas de desenvolvimento regional.

## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

A presente contratação integra o conjunto de ações planejadas pela Administração Municipal para a implantação do Parque Turístico Giardino Del Vino, constituindo a primeira etapa da infraestrutura necessária ao desenvolvimento do empreendimento.

A solução objeto deste Estudo Técnico Preliminar foi estruturada de forma autônoma e completa, possibilitando sua execução independentemente da realização simultânea de outras contratações, não havendo dependência técnica ou operacional que impeça sua plena execução e conclusão.

Entretanto, considerando a natureza do empreendimento, é possível que, em etapas futuras, sejam promovidas novas contratações destinadas à continuidade da implantação do complexo turístico, abrangendo estruturas, edificações, paisagismo, mobiliário urbano, iluminação, sinalização, equipamentos de apoio e demais melhorias previstas no planejamento municipal.



Essas futuras contratações, quando necessárias, constituirão etapas complementares e independentes, devendo ser objeto de planejamento próprio, com elaboração dos respectivos documentos técnicos, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Importa destacar que a execução da presente obra não depende da formalização prévia de outras contratações, tampouco condiciona sua funcionalidade imediata à execução simultânea de outros contratos, uma vez que a infraestrutura ora prevista possui finalidade própria e representa etapa essencial para o desenvolvimento ordenado do empreendimento.

Dessa forma, conclui-se que não existem contratações correlatas ou interdependentes cuja realização seja condição para a execução do objeto desta contratação, sem prejuízo da possibilidade de futuras contratações complementares destinadas à continuidade da implantação do Parque Turístico Giardino Del Vino, conforme conveniência, oportunidade e disponibilidade orçamentária da Administração Municipal.

#### **11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:**

Para assegurar a adequada formalização da contratação e garantir que a execução da primeira etapa da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino ocorra em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, transparência e interesse público, deverão ser adotadas pela Administração Municipal as seguintes providências:

11.1. Aprovar os projetos de engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, composição do BDI, memória de cálculo e demais documentos técnicos que compõem o processo de contratação.

11.2. Confirmar a adequação do orçamento de referência e a compatibilidade dos quantitativos, custos unitários e valor global da contratação, observando os referenciais oficiais utilizados na elaboração do orçamento.



11.3. Certificar a existência de disponibilidade orçamentária e financeira para suportar a contratação, observando os recursos provenientes do convênio celebrado com o Estado e a correspondente contrapartida financeira do Município.

11.4. Elaborar e aprovar o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Edital, Minuta do Contrato e os demais documentos necessários à instrução do procedimento licitatório.

11.5. Submeter o processo à análise e manifestação da Assessoria Jurídica, para verificação da conformidade dos atos preparatórios e dos instrumentos convocatórios com a legislação vigente.

11.6. Designar formalmente o Agente de Contratação, a Equipe de Apoio, o Gestor do Contrato e o Fiscal da Obra, definindo suas atribuições para acompanhamento da execução contratual.

11.7. Promover a publicação do edital e de seus anexos nos meios legalmente previstos, assegurando ampla publicidade, transparência e competitividade ao certame.

11.8. Proceder à análise e resposta dos pedidos de esclarecimentos, impugnações e demais manifestações eventualmente apresentadas pelos interessados durante a fase externa da licitação.

11.9. Planejar as atividades de fiscalização da obra, estabelecendo os procedimentos de acompanhamento da execução, controle de qualidade, emissão dos boletins de medição, recebimento provisório, recebimento definitivo e demais mecanismos de controle contratual.

11.10. Verificar, antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços, o atendimento de todas as condições necessárias ao início da execução contratual, especialmente a prestação da garantia contratual, quando exigida, a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução, a indicação formal do responsável técnico, a comprovação da disponibilidade da equipe técnica e dos equipamentos necessários à execução da obra, bem como os demais documentos exigidos no edital e no contrato.

11.11. Organizar os procedimentos administrativos destinados ao acompanhamento da execução física e financeira da obra, observando o cronograma físico-financeiro, os procedimentos de medição, a liberação dos pagamentos conforme



os serviços efetivamente executados e a adequada prestação de contas dos recursos públicos.

11.12. Estruturar os mecanismos de gestão e governança contratual, assegurando o monitoramento dos prazos, da qualidade dos serviços executados, da regularidade documental da contratada, do cumprimento das obrigações técnicas, trabalhistas, previdenciárias, tributárias, ambientais e contratuais, bem como da observância das exigências estabelecidas nos projetos de engenharia e no instrumento contratual.

Concluídas as providências acima relacionadas, a Administração Municipal estará apta a promover a contratação e acompanhar a execução da obra de forma eficiente, transparente e planejada, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos, o cumprimento das metas do empreendimento e a observância das disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

A execução da primeira etapa da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino poderá gerar impactos ambientais temporários e localizados, inerentes às atividades de obras de engenharia. Tais impactos foram avaliados durante o planejamento da contratação e considerados compatíveis com a natureza do empreendimento, desde que observadas as medidas preventivas e mitigadoras previstas neste Estudo Técnico Preliminar.

### **12.1. Principais impactos ambientais identificados**

Durante a execução da obra poderão ocorrer, dentre outros, os seguintes impactos ambientais:

- a) movimentação e exposição temporária do solo em decorrência dos serviços de terraplenagem;
  - b) geração de resíduos provenientes da construção civil;
  - c) emissão temporária de poeira e material particulado durante a movimentação de solo e transporte de materiais;
  - d) emissão de ruídos decorrentes da operação de máquinas, equipamentos e veículos;
-



e) consumo de água, energia elétrica, combustíveis e demais insumos necessários à execução da obra;

f) risco eventual de vazamentos de combustíveis, óleos lubrificantes ou outros produtos utilizados nos equipamentos;

g) interferências temporárias na circulação de pessoas e veículos nas áreas próximas ao empreendimento;

h) alteração temporária da paisagem durante o período de execução dos serviços.

#### 12.2. Medidas preventivas e mitigadoras

Com o objetivo de minimizar os impactos ambientais identificados, a futura contratada deverá adotar, durante toda a execução da obra, as seguintes medidas:

a) promover a correta segregação, acondicionamento, armazenamento temporário, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, observando a legislação vigente;

b) utilizar máquinas e equipamentos em adequado estado de conservação, realizando manutenção preventiva para reduzir emissões atmosféricas, ruídos e riscos de vazamentos;

c) adotar medidas de controle da emissão de poeira sempre que necessário, especialmente durante os serviços de terraplenagem e movimentação de materiais;

d) utilizar racionalmente água, energia elétrica e demais recursos naturais empregados na execução da obra, evitando desperdícios;

e) armazenar combustíveis, lubrificantes e demais produtos potencialmente poluentes em locais apropriados, adotando medidas de prevenção contra derramamentos;

f) promover a imediata contenção e limpeza de eventual vazamento de óleo, combustível ou outro material contaminante, providenciando sua destinação ambientalmente adequada;

g) restringir a intervenção exclusivamente às áreas previstas nos projetos de engenharia, preservando as áreas adjacentes e evitando danos desnecessários ao meio ambiente;



h) manter o canteiro de obras permanentemente organizado e limpo durante toda a execução contratual;

i) ao término da obra, remover integralmente resíduos, materiais excedentes, equipamentos e instalações provisórias, promovendo a completa limpeza da área.

### 12.3. Responsáveis pela implementação das medidas ambientais

A adoção das medidas preventivas e mitigadoras será de responsabilidade da futura contratada, que deverá cumprir integralmente a legislação ambiental vigente, as normas técnicas aplicáveis e as condições estabelecidas nos documentos da contratação.

Compete ao responsável técnico da obra orientar a execução dos serviços de forma ambientalmente adequada e adotar as providências necessárias para prevenção, mitigação e correção de eventuais impactos decorrentes da execução contratual.

### 12.4. Monitoramento e fiscalização ambiental

O acompanhamento do cumprimento das medidas ambientais caberá ao Fiscal da Obra e ao Gestor do Contrato, que deverão verificar, durante toda a execução contratual, a correta adoção das medidas previstas neste Estudo Técnico Preliminar, podendo determinar a imediata correção de eventuais inconformidades verificadas.

Sempre que necessário, a Administração poderá exigir da contratada a adoção de medidas complementares destinadas à prevenção ou mitigação de impactos ambientais eventualmente identificados durante a execução da obra.

### 12.5. Resultados ambientais esperados

Embora a execução da obra produza impactos temporários inerentes às atividades de engenharia, sua conclusão proporcionará benefícios ambientais e urbanísticos permanentes, dentre os quais destacam-se:

- a) melhoria das condições de drenagem superficial da área;
  - b) redução da ocorrência de processos erosivos;
  - c) organização e qualificação da infraestrutura destinada ao turismo;
  - d) utilização planejada e sustentável do espaço público;
  - e) valorização paisagística do local;
  - f) incentivo ao desenvolvimento turístico aliado à preservação ambiental;
  - g) melhoria das condições de utilização da área pela população e pelos visitantes.
-



Diante do exposto, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação possuem caráter predominantemente temporário, são plenamente controláveis e podem ser adequadamente mitigados mediante a adoção das medidas previstas neste Estudo Técnico Preliminar, assegurando que a execução da obra ocorra em conformidade com a legislação ambiental vigente, com as boas práticas de engenharia e com os princípios da sustentabilidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

### **13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Após a realização dos estudos técnicos, dos levantamentos necessários e da análise das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, conclui-se que a contratação destinada à execução da primeira etapa da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, orçamentário, financeiro, ambiental e administrativo.

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstrou que a solução proposta atende adequadamente à necessidade identificada pela Administração Municipal, encontrando-se compatível com o planejamento institucional, com os projetos de engenharia elaborados para o empreendimento, com a disponibilidade orçamentária e financeira existente e com as diretrizes estabelecidas para a execução do investimento público.

As análises realizadas evidenciaram a existência de solução tecnicamente adequada, mercado apto a atender às exigências da contratação, metodologia executiva compatível com a natureza do objeto, critérios objetivos para seleção da futura contratada e mecanismos suficientes para acompanhamento, fiscalização, gestão contratual e controle da execução da obra.

Também restou demonstrado que o empreendimento apresenta relevante interesse público, contribuindo para o fortalecimento da infraestrutura turística municipal, valorização do patrimônio cultural e paisagístico, incentivo ao desenvolvimento econômico local, ampliação das oportunidades de lazer e convivência comunitária e promoção do desenvolvimento regional sustentável.



Os estudos igualmente evidenciaram que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra possuem caráter temporário e controlável, podendo ser adequadamente prevenidos e mitigados mediante a adoção das medidas previstas neste Estudo Técnico Preliminar, sem prejuízo da observância da legislação ambiental vigente e das boas práticas de engenharia.

Verificou-se, ainda, que a contratação integral da obra representa a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública, proporcionando maior segurança na execução, melhor definição das responsabilidades, adequada gestão dos riscos, maior eficiência na fiscalização e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

Diante de todo o exposto, declara-se viável a presente contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração dos documentos da fase preparatória subsequente e a realização da licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, dos projetos de engenharia, das especificações técnicas e das demais condições estabelecidas para o empreendimento.

A contratação proposta revela-se adequada ao interesse público, compatível com os objetivos da Administração Municipal e apta a proporcionar os resultados esperados, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos e a efetiva implantação da primeira etapa da infraestrutura do Parque Turístico Giardino Del Vino.

Maximiliano de Almeida/RS, 30 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** TALIA MUGNHOL  
Data: 30/06/2026 15:25:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Talia Mugnhol – CAU A306933-8