



MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Município de Victor Graeff

Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social

Objeto da contratação: contratação de empresa especializada para remoção da estrutura existente e construção do Novo Centro de Convivência, conforme projeto.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de construção do Novo Centro de Convivência.

Os espaços de convivência desempenham papel fundamental na proteção social, no fortalecimento de vínculos familiares e comunitários e na promoção da cidadania. Esses ambientes favorecem a troca de experiências, a criação de laços sociais, o desenvolvimento de habilidades sociais, a redução da exclusão social e o estímulo à participação ativa dos indivíduos na comunidade.

Atualmente, o município dispõe de um Centro de Convivência do Idoso, que funciona como sede para encontros e atividades promovidas pelo Centro de Referência da Assistência Social (CRAS). A construção do novo espaço, a ser implantado junto à estrutura já existente, tem como objetivo complementar as atividades ofertadas, incluindo modalidades como hidroginástica e natação, que serão abertas a toda a comunidade.

O novo Centro de Convivência ampliará a oferta de lazer, atividades de convivência e práticas de atividade física, contando com piscina e spa, beneficiando os grupos já atendidos e possibilitando a criação de novos grupos, permitindo que um maior número de munícipes usufrua desse espaço.

As atividades previstas serão devidamente acompanhadas por profissionais habilitados e capacitados, garantindo a segurança, a qualidade e a efetividade dos serviços ofertados.



2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual de 2026 do Município de Victor Graeff, como se vê no item 36 do Departamento de Assistência Social daquele documento, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de construção do Centro de Convivência tem natureza de obra, tendo em vista que toda atividade estabelecida, por força da 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, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

- A contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade durante toda a execução da obra;
- A empresa deverá apresentar documentos conforme art. 67 da Lei Federal nº 14.133/21, como:
 1. **Certidão de Registro de Pessoa Jurídica**, em nome da empresa licitante, atualizada e expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
 2. Comprovação pela empresa licitante, de possuir em seu quadro permanente, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade profissional competente, que deverá ser o responsável técnico pela execução dos serviços e obras, objeto do presente Edital. A comprovação supracitada deverá ser feita por meio da apresentação:
 - 2.1 da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS); ou
 - 2.2 do Contrato Social, no caso do sócio da empresa; ou
 - 2.3 da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo CREA ou CAU (conforme letra “a”); ou
 - 2.4 do Contrato de Trabalho.





3. **Certidão do Registro do Profissional** na entidade profissional competente (CREA ou CAU). Caso o profissional seja integrante da equipe técnica constada na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica do CREA ou CAU da empresa licitante, a referida Certidão já constituirá prova do registro profissional;
4. Caso a licitante e seu responsável técnico possuam a Certidão no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, fora do estado do Rio Grande do Sul, deverá apresentar o respectivo visto no Conselho Regional do RS, ou seja, CREA ou CAU, ao iniciar a execução dos serviços;
5. **Certidão de Acervo Técnico Com Atestado (CAT)** emitida pela entidade profissional competente e correspondente **Atestado de Capacidade Técnica** fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do responsável técnico, pela execução de serviços e obras já concluídos e compatíveis com o objeto da licitação;
 - A empresa deverá apresentar uma **Declaração de Pleno Conhecimento do Local e de suas Condições**, comprovando que a empresa licitante visitou e vistoriou o local onde será executado o serviço/obra, tomando conhecimento das condições ambientais, técnicas, do grau de dificuldade dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto. A Declaração deverá ser assinada pelo representante legal da empresa licitante.
 - Declaração assinada pelo representante legal da empresa licitante de **Pleno Conhecimento do Edital e seus Anexos** e, conseqüentemente, das obras e serviços a serem executados, que sujeita-se a todas as condições estabelecidas e, ainda, que assume total responsabilidade por eventuais ônus decorrentes de danos e pela adoção de ações de correção para que atenda às condições previstas no presente Edital e seus anexos;
 - O prazo para vistoria deverá iniciar no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública. Se a empresa necessitar o acompanhamento de um Responsável Técnico do Município de Victor Graeff/RS para vistoriar o local de onde será executada a obra, deverá agendar previamente a visita com a Administração Municipal pelo telefone (54) 3338-1244.





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



- Como requisito para a formalização contratual, deverá ser exigida da empresa a comprovação do recolhimento de quantia a título de caução como garantia, conforme art. 96 da Lei 14.133/21;
- A contratada não poderá transferir a outrem, no todo ou em parte, a responsabilidade pela prestação dos serviços ora contratados, salvo se expressamente autorizada a subcontratação pela CONTRATANTE;
- O cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos e obrigações do cedente e deverá atender a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no instrumento convocatório e legislação específica;
- Em qualquer caso, o consentimento na cessão não importa na quitação, exoneração ou redução da responsabilidade, da contratada perante a contratante;
- O subcontratado será responsável, junto com a Adjudicatária, pelas obrigações decorrentes do objeto do Contrato, inclusive as atinentes à CONTRATADA, quanto aos aspectos tributários, sociais, previdenciários e trabalhistas, nos limites da subcontratação, sendo-lhe aplicável, assim como a seus sócios, as limitações convencionais e legais;
- Serão aplicados os mesmos critérios aplicados à CONTRATADA para HABILITAÇÃO da possível subcontratada (habilitação jurídica, técnica, econômica, financeira, fiscal e trabalhista);
- A contratada é responsável por todos os serviços que fazem parte do objeto deste Edital, inclusive os que possivelmente venha a subcontratar, como também pela compatibilização dos mesmos;
- Os serviços referentes à execução do objeto compreendem o fornecimento de pessoal técnico qualificado, equipamentos, bem como demais recursos necessários ao desempenho das atividades, em conformidade com os padrões de qualidade atendendo as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho;
- A contratada deverá fazer um planejamento eficaz para a obra, visando evitar desperdícios de recursos e desvios de metas, ou pelo menos minimizar situações de risco, garantindo o cumprimento das metas de prazo e custos previstos para o empreendimento, atendendo aos padrões de qualidade e desempenho desejado;





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



- Após a data da Ordem de Serviço para início do serviço, a contratada contará com prazo máximo de 5 (cinco) dias para início da execução;
- Após o término da execução dos serviços, a contratada deverá deixar o local limpo e em plenas condições de uso;
- O futuro contrato vigorará conforme previsto no cronograma físico financeiro, sem prejuízo do disposto nos Art. 105 e Art. 106 da Lei nº 14.133/2021, tendo como termo inicial do contrato a assinatura da Ordem de Serviço;
- O acompanhamento e a fiscalização do objeto deverão ser exercidos pelo Fiscal de Obras Municipal e Engenheiro Civil Municipal, designados pelo município no contrato administrativo, aos quais compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do objeto, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas, problemas ou defeitos observados, e os quais de tudo darão ciência ao contratado, prazo contratual e demais atos inerentes a execução do objeto contratual;
- A empresa contratada emitirá a nota fiscal conforme Boletim de Medição emitido pelo engenheiro, onde constarão os serviços medidos por unidade de serviço conforme os itens descritos na planilha orçamentária;
- Os fiscais deverão zelar para que durante toda a vigência do contrato administrativo, a contratada mantenha todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Executado o contrato, o objeto será recebido provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado sobre a conclusão dos serviços (art. 140, I, "a" § 3º da Lei Federal nº14.133/2021), e mediante a vistoria final da obra/serviço pelo fiscal;
- A atividade de fiscalização não resultará, tampouco, e em nenhuma hipótese, em corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes, prepostos e/ou agentes;
- A contratante deverá realizar inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio do fiscal técnico, acompanhados dos profissionais encarregados pelo





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar revisões finais que se fizerem necessários.

- A contratada fica obrigada a corrigir, no todo ou em parte, o objeto em que se verificar em incorreções ou em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência, cabendo à fiscalização não atestar a medição de serviços até que sejam corrigidas/refeitas/substituídas e sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas, às custas da contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades;
- O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei n° 10.406, de 2002).
- Durante 05 (cinco) anos após o Recebimento Definitivo dos serviços e obras, a Contratada responderá por sua qualidade e segurança nos termos do Art. 618 do Código Civil Brasileiro e Art. 12 da Lei n.º 8078/90 do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, devendo efetuar a reparação de quaisquer falhas, vícios, defeitos ou imperfeições que se apresentem nesse período, independentemente de qualquer pagamento da Prefeitura Municipal;
- As medições, para efeito de pagamento, deverão ocorrer em conformidade com o regime de execução do contrato, onde os serviços serão medidos e aprovados por unidade de serviço conforme os itens descritos na planilha orçamentária, as quais devem ser agendadas previamente com o fiscal da obra. No dia marcado para a medição, o responsável técnico da contratada deverá se fazer presente na obra, junto ao fiscal da obra. A medição será oficializada através de Boletim de Medição, que deverá conter os serviços e quantidades realizadas, atestadas pelo Engenheiro e pelo Responsável Técnico da contratada;
- Obrigações da contratada:
 1. Executar os serviços conforme especificações contidas no Projeto Básico, projetos, memoriais e demais documentos de sua proposta, com a alocação dos empregados





- necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar todos os recursos necessários ao cumprimento do contrato administrativo.
2. Manter-se, durante todo o prazo de vigência contratual, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, e todas as condições de qualificação e habilitação exigidas no respectivo procedimento licitatório.
 3. Cumprir os termos do futuro contrato e do Edital e seus anexos, na estrita observância da legislação pertinente em vigor.
 4. Responder por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados diretamente a Prefeitura ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, correndo às suas expensas os ressarcimentos e indenizações devidos.
 5. Apresentar amostra dos materiais a serem utilizados na execução da obra/serviço, antes da instalação, para aceite do Fiscal Técnico, quando solicitado.
 6. Comunicar imediatamente, por escrito, o Fiscal qualquer anormalidade verificada, para que sejam adotadas as providências necessárias.
 7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13e17a27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
 8. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
 9. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Município, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos serviços devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.
 10. Utilizar empregados habilitados e com conhecimento dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.
 11. Obedecer às normas trabalhistas vigentes, contidas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), no que se refere à despesa da contratação com vínculo empregatício do pessoal a ser empregado na execução do futuro contrato.





12. Fornecer aos trabalhadores os equipamentos de proteção individuais (EPIs) e equipamentos de proteção coletiva (EPCs) pertinentes a cada tarefa, bem como garantir que os seus funcionários e prestadores de serviços contratados utilizem corretamente os mesmos. Os EPI devem estar em conformidade com as especificações da NR6.
 13. Garantir as adequações necessárias solicitadas pelo Fiscal Técnico, até que as mesmas se encontrem nos parâmetros exigidos pela licitação e futuro contrato.
 14. Providenciar a imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pela Fiscalização referentes ao projeto e ao cumprimento das demais obrigações assumidas.
 15. Apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, nos casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, e de impedimento de execução por fato ou ato de terceiro reconhecido pela contratante em documento contemporâneo a sua ocorrência, quando não puder cumprir os prazos estipulados para a execução, total ou parcial, do objeto.
 16. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a Fiscalização julgar necessário.
 17. Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais e tributárias decorrentes da execução do presente contrato.
 18. Cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, se responsabilizando por qualquer custo que o Município venha ter caso o objeto não cumpra o prazo estabelecido.
 19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
 20. Quando aplicável, responsabilizar-se pela emissão de CNO (Cadastro Nacional de Obras) e pelo cadastro no SPCO (Sistema de Comunicação Prévio de Obra).
 21. Todos os prazos estarão sujeitos à aplicação de sanções administrativas na forma da lei e demais disposições que regem o contrato.
- Obrigações da Contratante:





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



1. Solicitar a documentação exigida no contrato administrativo para emissão da Ordem de Início.
2. Acompanhar, controlar e fiscalizar o andamento da obra através dos fiscais designados.
3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
4. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
5. Notificar ou informar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.
6. Assegurar à contratada o recebimento do crédito decorrente do adimplemento de suas obrigações, através das medições realizadas.
7. Comunicar, com a antecedência razoável, qualquer alteração que eventualmente poderá advir durante a execução do contrato.
8. Cientificar o setor responsável para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada.
9. Intervir na execução do Contrato, caso seja necessário, a fim de assegurar o seu fiel cumprimento e a regularidade dos serviços prestados e das normas pertinentes.
10. Ordenar as correções ou substituições que se fizerem necessárias para o bom andamento do projeto.
11. Arquivar, entre outros documentos, projetos, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.
12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução da presente





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



contratação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

A contratação será realizada por meio de Licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

4. GARANTIA DE EXECUÇÃO

4.1. Fica estabelecida a obrigatoriedade de o contratado fornecer GARANTIA DE EXECUÇÃO, prevista no artigo 96, no valor correspondente a 5% (cinco) do valor inicial do contrato, conforme artigo 98, ambos da Lei n.º 14.133/2021.

4.2. O contratado poderá optar por uma das seguintes modalidades, previstas no parágrafo 1º, do artigo 96;

4.2.1. Caução em dinheiro; que deverá ser realizada por via de depósito bancário, em conta aberta especificamente, com previsão de correção monetária, na Caixa Econômica Federal – CEF, conforme item 3.1, alínea “d”, da IN SEGES n.º 05/2017;

4.2.2. Títulos da dívida pública: que deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

4.2.3. Seguro-garantia; que tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante à Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento;

4.2.3.1. Fica estabelecido o prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação do seguro garantia pelo contratado;





- 4.2.3.2.** A apólice do seguro-garantia terá validade durante o prazo de 60 dias após o término da vigência contratual, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas;
- 4.2.3.3.** A apólice do seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora;
- 4.2.3.4.** Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as mesmas condições e coberturas da apólice vigente e desde que nenhum período fique descoberto, ressalvada a hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, no qual o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração;
- 4.2.3.5.** Ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão acontecer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicáveis ao contrato de seguro, conforme artigo 20, da Circular SUSEP n.º 662/2022;
- 4.2.3.6.** O seguro-garantia será extinto na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro;
- 4.2.3.6.1.** Quando as obrigações garantidas forem definitivamente concluídas e houver manifestação expressa do segurado nesse sentido;
- 4.2.3.6.2.** Quando o segurado e a seguradora expressamente acordarem;
- 4.2.3.6.3.** Quando o pagamento da indenização atingir o valor da garantia;
- 4.2.3.6.4.** Quando o objeto principal for extinto e;
- 4.2.3.6.5.** Quando do término de vigência da apólice;
- 4.2.3.7.** Aplica-se ao seguro-garantia as normas estabelecidas na Circular SUSEP n.º 662/2022;
- 4.2.4.** Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no país pelo Banco Central do Brasil, na qual deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827, do Código Civil;
- 4.2.5.** Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, ficando o contratante autorizado a resgatá-lo a qualquer momento, mesmo antes





do prazo final de capitalização, a fim de que esse valor quite eventual importância que lhe seja devida em razão de descumprimento das cláusulas contratuais, respeitando os termos descritos nas condições gerais da sua emissão;

4.2.6. A garantia, independentemente da modalidade escolhida e oferecida, assegurará à contratante o pagamento de:

4.2.6.1. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto principal do contrato e das demais obrigações nele previstas;

4.2.6.2. Multas moratórias e punitivas aplicadas e;

4.2.6.3. Obrigações trabalhistas, previdenciárias e recolhimento do FGTS não adimplidas pelo contratado.

4.2.7. No caso de alteração do valor do contrato ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação;

4.2.8. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente no pagamento de qualquer obrigação, o contratado deverá realizar a respectiva reposição no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua notificação;

4.2.9. A expectativa do sinistro ocorre com a abertura de Processo Administrativo Especial – PAE, a fim de instaurar o contraditório e a ampla defesa ao contratado e deverá ser comunicada imediatamente à seguradora, nos termos do artigo 771, do Código Civil, artigo 17, da Circular SUSEP n.º 662/2022 e artigo 137, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021;

4.2.10. Fica extinta a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para liberação de importâncias depositadas em dinheiro, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;

4.2.11. a garantia oferecida será executada na forma prevista nas legislações que regem as matérias.





5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida baseiam-se na necessidade de ampliar a oferta de atividades, lazer e fortalecimento de vínculos para a comunidade.

Nesse sentido, apresenta-se a memória de cálculo, que contempla a remoção parcial da estrutura existente e a construção de um Centro de Convivência, o qual incluirá a fase preparatória para uma piscina e spa.

OBJETO	CONSUMO (quantidade)	PERÍODO
Construção do Centro de Convivência e execução da etapa preparatória para instalação de piscina e spa.	1	Abril/2026

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para a execução da referida obra, o município poderia assumir a responsabilidade pela aquisição dos materiais necessários, bem como pela contratação de empresa especializada, com equipe de profissionais técnicos qualificados para a execução do projeto.

Alternativamente, verifica-se a possibilidade de adoção de procedimento licitatório visando à contratação de empresa especializada para execução integral da obra, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários à sua completa realização.

Diante da análise das alternativas, conclui-se que a contratação integrada, por meio de processo licitatório, na modalidade de Concorrência, revela-se a opção mais vantajosa para a Administração pública, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, por atender os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, além de reduzir os riscos administrativos e operacionais.





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



Tal modalidade de contratação desonera o município da necessidade de disponibilização de espaço físico para armazenamento de materiais e equipamentos, bem como da gestão direta e fragmentada das etapas de execução.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 654.431,27**.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente.

Considerando tratar-se de uma obra, encontra-se em anexo a planilha da Tabela SINAPI com a discriminação dos custos unitários.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na construção de um Centro de Convivência, utilizando o sistema construtivo em estruturas pré-moldadas de concreto, contemplando ambientes adequados ao desenvolvimento de atividades sociais, culturais, educativas e comunitárias.

O sistema pré-moldado foi escolhido em razão de suas vantagens técnicas, econômicas e operacionais, tais como maior rapidez na execução da obra, melhor controle de qualidade dos elementos estruturais, menor interferência no entorno e maior previsibilidade de custos e prazos.

A edificação será composta por um espaço funcional com uma piscina e um spa, sanitários e uma sala de apoio e guarda volumes, além de circulação interna acessível. O projeto observará os critérios de acessibilidade, conforto térmico e acústico, ventilação e iluminação natural, bem como as normas técnicas vigentes, especialmente aquelas relacionadas à segurança estrutural, prevenção contra incêndio e acessibilidade.

A solução contempla ainda a execução das instalações elétricas, hidros sanitárias e demais sistemas complementares, integrados ao método construtivo adotado, bem como os acabamentos necessários para o pleno funcionamento do equipamento público.





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 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 deverão ser considerados a 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.

10. 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, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

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.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.





A Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

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.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

Tal conclusão justifica-se pela necessidade de integração entre a obra civil do Centro de Convivência e a futura instalação dos equipamentos (piscina e spa). Dado que o fornecimento dos equipamentos e a construção do edifício serão realizados por empresas distintas, faz-se indispensável a fase preparatória e a instalação da piscina e spa ambas trabalharem em conjunto. Essa medida visa mitigar riscos de incompatibilidade técnica, evitar retrabalho, assegurando que a garantia estrutural do





prédio e a garantia de performance dos equipamentos de lazer sejam preservadas sem conflitos operacionais.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos sólidos de sobras de materiais e embalagens.	Os materiais deverão ser adequadamente segregados, acondicionados e destinados conforme legislação ambiental vigente.
Risco de processos erosivos.	Execução adequada da drenagem e compactação correta do solo.
Consumo excessivo de recursos naturais.	Consumo consciente de água e energia.
Eventuais intervenções na vegetação.	Intervenção deverá ser limitada às áreas indispensáveis, precedida de autorização ambiental.

De modo geral, os impactos identificados são considerados passíveis de mitigação, mediante a adoção de boas práticas construtivas, gestão adequada de resíduos, controle de emissões e atendimento às normas ambientais.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

14. MATRIZ DE RISCOS

EVENTO DE RISCO	CLASSIFICAÇÃO	RESPONSÁVEL PRINCIPAL	CONSEQUÊNCIA CONTRATUAL
Incompatibilidade no projeto	Ordinário	Projetista	Correção às expensas da contratada, sem reequilíbrio





Erros de execução da obra	Ordinário	Contratada	Correção às expensas da contratada, sem reequilíbrio
Erro no levantamento quantitativo realizado pela contratada	Ordinário	Contratada	Sem reequilíbrio
Aumento previsível de insumos dentro da variação normal de mercado	Ordinário	Contratada	Sem reequilíbrio
Variação cambial previsível	Ordinário	Contratada	Sem reequilíbrio
Atraso na entrega da ordem de início ou liberação da área	Administrativo	Administração	Prorrogação de prazo e eventual reequilíbrio
Alteração unilateral do projeto pela Administração	Administrativo	Administração	Termo aditivo e recomposição do equilíbrio
Interferências não identificadas em redes públicas (água, esgoto, energia) não constantes no projeto básico	Extraordinário	Administração	Reequilíbrio e ajuste de prazo
Chuvas dentro da média histórica regional	Ordinário	Contratada	Sem reequilíbrio
Chuvas excepcionais fora da série histórica	Extraordinário	Administração	Prorrogação de prazo
Greve geral nacional imprevisível que afete fornecimento de insumos	Extraordinário	Administração (compartilhado quanto ao prazo)	Reequilíbrio se comprovado impacto direto
Caso fortuito ou força maior (art. 137 da Lei 14.133/21)	Extraordinário	Administração	Avaliação de reequilíbrio
Descoberta de sítio arqueológico ou restrição ambiental superveniente	Extraordinário	Administração	Suspensão e reequilíbrio
Licenças ambientais ordinárias previstas no edital	Ordinário	Conforme previsto (em regra Administração, se prévias)	Conforme atribuição editalícia
Subdimensionamento de equipe pela contratada	Ordinário	Contratada	Sem reequilíbrio
Fato do príncipe (mudança legislativa específica que impacte diretamente o contrato)	Extraordinário	Administração	Reequilíbrio econômico-financeiro

Os riscos classificados como ordinários integram a álea econômica normal do contrato e não ensejam recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

Os riscos extraordinários ou administrativos, quando comprovadamente impactarem os custos ou o prazo de execução, poderão ensejar revisão contratual, nos termos dos arts. 124, 130 e 137 da Lei nº 14.133/2021.





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Victor Graeff, 20 de janeiro de 2026.

Jaqueline Gehring
Agente Administrativa

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: __/__/20__

PREFEITO E/OU PRESIDENTE

