



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I. Objeto

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a necessidade e a importância da contratação de empresa especializada para a execução da obra de implantação do Parque da Lagoa - Fase I, conforme memorial descritivo e projeto, no Município de Lagoa Vermelha/RS, conforme CONTRATO DE REPASSE N. 973563/2024 MTUR/CAIXA e nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e do Decreto Municipal nº 9.042, de 27 de março de 2023.

Este Estudo Técnico Preliminar – ETP servirá de embasamento para a elaboração do edital de licitação visando à contratação da referida empresa. O Termo de Compromisso foi celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Turismo, representado pela Caixa Econômica Federal, e o Município de Lagoa Vermelha, com o objetivo de viabilizar a execução de ações relativas à construção de infraestrutura no parque histórico da Lagoa Vermelha/RS.

II. Objetivo do Projeto

A obra da implantação do Parque da Lagoa – Fase I contará com uma área total de intervenção de 3has 4.574m² (três hectares, quatro mil, quinhentos e setenta e quatro metros quadrados). A proposta do Município tem por finalidade atender à revitalização da área onde está localizado o Parque da Lagoa, lagoa esta que dá nome ao município, visando aproveitar o potencial paisagístico do entorno, valorizando a vista da lagoa, o bem-estar dos usuários, proporcionar local para caminhada e corrida à população, proporcionar fortalecimento do uso do parque como espaço público de convivência, incentivando práticas saudáveis ao ar livre e aumentando a atratividade turística da região.

A obra será executada no Município de Lagoa Vermelha/RS, em terreno localizado as margens da BR-285 no KM 192+650m onde encontra-se a lagoa que dá nome ao município.

Todos os materiais a serem empregados na obra deverão possuir comprovada qualidade e atender rigorosamente às especificações constantes neste documento e nos respectivos projetos. Da mesma forma, todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os princípios da boa técnica e em estrita observância às Normas Brasileiras vigentes.

III. Requisitos da Contratação

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo da construção civil, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e com os padrões de sustentabilidade previstos neste instrumento e no Projeto Básico.

A contratação exige empresa com comprovada capacidade técnica para execução de obras com as especificações e complexidade exigidas conforme projetos, memoriais e demais documentos constantes no projeto básico. A contratada deverá apresentar atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto licitado, além de manter regularidade junto aos





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

órgãos competentes e cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho, ambientais e legais.

Será imprescindível que a empresa disponha de equipe técnica qualificada, devidamente registrada nos respectivos conselhos profissionais, garantindo a execução dos serviços conforme o cronograma estabelecido, assegurando a qualidade da obra e o atendimento aos requisitos técnicos e funcionais da creche.

IV. Relação entre a Demanda Prevista e as Quantidades de Cada Item

A demanda compreende a execução da implantação do Parque da Lagoa – Fase I, conforme projeto.

A obra contempla, entre outros, os seguintes serviços: serviços preliminares, piso de concreto, pista de caminhada, fundações deck, estrutura deck, piso deck, instalações elétricas, iluminação alta, iluminação local, guarda-corpo deck, instalação de pergolado, mobiliário em alvenaria, mobiliário pré-fabricado e serviços finais.

V. Justificativa da Escolha da Solução a Contratar

A solução proposta foi definida com base na necessidade de execução da obra em conformidade com os padrões técnicos exigidos, adotando-se metodologia construtiva convencional, considerada a mais adequada ao contexto e às necessidades do Município.

Optou-se pela contratação de empresa especializada para garantir a execução eficiente de todas as etapas da obra, assegurando o cumprimento dos requisitos técnicos, a qualidade, a mitigação de riscos e a segurança estrutural das instalações.

VI. Descrição da Solução como um Todo

Os quantitativos necessários à construção foram definidos com base nos projetos técnicos, enquanto os preços referenciais foram obtidos por meio de indicadores oficiais de custos.

A execução da obra seguirá metodologia compatível com os itens constantes na planilha orçamentária, observando rigorosamente as normas técnicas e os padrões de qualidade vigentes.

A planilha orçamentária de referência foi elaborada a partir do levantamento de quantitativos constantes nos Projetos Básicos e Memoriais Descritivos, sendo os preços obtidos com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, da Caixa Econômica Federal e cotações de mercado nacional.

O presente estudo refere-se à contratação de empresa de engenharia, conforme as condições e especificações constantes nos documentos anexos.

A descrição detalhada da solução encontra-se prevista no Memorial Descritivo.





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

VII. Estimativa das Quantidades a Serem Contratadas

As quantidades estimadas de materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução da obra foram calculadas com base nos projetos técnicos elaborados.

Os quantitativos estimados para a contratação têm como parâmetro a execução integral do objeto contratual, conforme planilha orçamentária e respectivas memórias de cálculo anexas.

Na elaboração dos quantitativos, foram consideradas as diretrizes e especificações técnicas da obra, bem como as melhores práticas da engenharia civil, buscando garantir o adequado dimensionamento dos recursos necessários para a perfeita execução do empreendimento.

VIII. Estimativa do Valor da Contratação

A despesa total estimada para a contratação é de **R\$ 689.303,63** (seiscentos e oitenta e nove mil, trezentos e três reais e sessenta e três centavos), conforme planilha orçamentária, sendo os recursos provenientes das seguintes fontes:

| Fonte de Recursos | Valor |
|----------------------------|----------------|
| Repasso OGU nº 973563/2024 | R\$ 578.003,00 |
| Contrapartida PMLV | R\$ 111.300,63 |

IX. Liberação dos Recursos

A liberação dos recursos estará condicionada à disponibilidade financeira e à comprovação da efetiva execução do objeto, mediante cadastramento dos documentos de medição no sistema Transferegov.br, em conformidade com o cronograma de desembolso vinculado ao Convênio nº 973563/2024.

X. Justificativa para o Não Parcelamento da Contratação

Por se tratar de obra de engenharia executada a partir de projeto arquitetônico e projetos complementares, acompanhados de memorial descritivo, orçamento e cronograma físico-financeiro, o objeto caracteriza-se como contratação única e indivisível.

Dessa forma, não se mostra adequado o parcelamento da contratação, uma vez que a execução integrada por única empresa garante maior eficiência, controle técnico e compatibilização entre as etapas da obra.

Além disso, a contratação de múltiplas empresas poderia ocasionar dificuldades de coordenação, além de possíveis conflitos quanto à responsabilização por eventuais falhas ou sinistros ocorridos durante a execução.





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

XI. Benefícios a Serem Alcançados com a Contratação

Com o presente processo licitatório, busca-se assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observando os princípios da isonomia, competitividade e economicidade.

Pretende-se, ainda, evitar contratações com sobre preço, preços inexequíveis ou situações de superfaturamento, garantindo a adequada execução contratual.

A contratação exigirá da futura contratada a adoção de boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização do uso de recursos e para a redução dos impactos ambientais.

Destaca-se, ainda, que a implantação da pista de caminhada, pista de concreto, deck de concreto e da iluminação representa uma melhoria na infraestrutura local, agregando valor ambiental, social e turístico à área, promovendo a ocupação qualificada do espaço e o contato responsável com o meio ambiente.

XII. Possíveis Impactos Ambientais

Os impactos ambientais correspondem às alterações provocadas no meio ambiente em decorrência das atividades humanas, podendo ser classificados como positivos ou negativos.

Na execução da obra, todos os materiais empregados deverão observar critérios de sustentabilidade, atendendo à legislação ambiental vigente.

O Termo de Referência ou Projeto Básico deverá prever que a futura contratada adote, no que couber, práticas ambientalmente adequadas, incluindo a utilização de insumos de origem comprovada, o correto gerenciamento e descarte de resíduos e a observância das normas sanitárias e ambientais aplicáveis.

XIII. Declaração de Viabilidade

A Administração dispõe de equipe técnica capacitada, nos diversos setores envolvidos, para promover o adequado acompanhamento das atividades de contratação, gestão contratual e fiscalização técnica do objeto.

Os serviços deverão ser executados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e com os padrões de sustentabilidade previstos neste instrumento.

Com base nas justificativas e especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e em seus anexos, bem como na existência de previsão orçamentária para subsidiar a contratação, declara-se viável a realização da presente contratação, observados os padrões técnicos e os preços praticados no mercado.

Lagoa Vermelha, 12 de junho de 2026.

