



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

NÚMERO PROCESSO ADMINISTRATIVO: **004/2026 - SEHAPLAN.**

1. INTRODUÇÃO

Este documento constitui a primeira etapa do planejamento da contratação e destina-se a fundamentar a viabilidade técnica e econômica para a construção de infraestrutura desportiva e social no Bairro Zona Oeste, Município de Quaraí-RS, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

2. OBJETO

2.1. Contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia destinada à construção da Praça Multiuso (Complexo Esportivo e Lazer Beira Rio), compreendendo:

- Quadra de futsal infantil (piso em concreto polido);
- Quadra de vôlei de praia;
- Módulos sanitários (masculino, feminino e PNE);
- Iluminação pública, pavimentação, urbanização e paisagismo.

2.2. A execução inclui o fornecimento integral de materiais, mão de obra e equipamentos, situada na área de lazer do Bairro Zona Oeste, no Município de Quaraí-RS.

2.3. A presente contratação será custeada com recurso federal oriundo da Emenda Especial nº 202528670001 – Melhorias Estruturais (Dep. Marcon), vinculada ao Plano de Ação nº 09032025-2-086514.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Inciso I, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/2021)

3.1. O presente Estudo Técnico Preliminar fundamenta a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução de infraestrutura esportiva e de lazer no Bairro Zona Oeste. A demanda decorre da carência de espaços públicos qualificados para o convívio social na localidade, integrando as metas do Plano de Ação nº 09032025-2-086514, viabilizado pela Emenda Especial nº 202528670001 (Dep. Marcon).

3.2. A necessidade pública consiste na criação de um polo multiuso moderno e acessível, apto a sediar atividades recreativas e esportivas em ambiente seguro. A implantação do complexo justifica-se pela urgência em prover equipamentos públicos que garantam o direito ao lazer e à saúde, fundamentando-se nos seguintes pilares:



- Saúde e Bem-Estar: Fomento à prática esportiva regular em quadras adequadas;
- Segurança e Convívio: Iluminação e infraestrutura que permitem o uso do espaço pela comunidade, inclusive no período noturno;
- Acessibilidade Universal: Garantia de uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (PNE) por meio de módulos sanitários e pavimentação adaptados;
- Desenvolvimento Urbano: Valorização da região da "Beira Rio" e requalificação urbana do Bairro Zona Oeste.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (Inciso II, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

4.1. Previsão no Plano de Contratações Anual (PCA): A contratação pretendida está devidamente amparada pelo Plano de Contratações Anual (PCA) do Município para o exercício de 2026, estando em total harmonia com o cronograma de investimentos em infraestrutura urbana e esportiva planejado pela Administração Municipal. A execução da obra reflete a priorização de gastos estabelecida no planejamento estratégico local.

4.2. Finalidade e Objetivos Estratégicos: A despesa visa a expansão da infraestrutura de lazer e o fomento às políticas públicas de esporte comunitário e inclusão social. Tal iniciativa está em consonância com as metas do Plano Plurianual (PPA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, buscando a requalificação de espaços públicos e a melhoria da qualidade de vida no Bairro Zona Oeste.

4.3. Conformidade com o Instrumento de Repasse: O objeto alinha-se estritamente aos termos e diretrizes do Plano de Ação nº 09032025-2-086514, vinculado à Emenda Especial nº 202528670001 (Dep. Marcon). A execução do complexo (quadras, sanitários PNE, iluminação e urbanização) atende aos requisitos técnicos e sociais pactuados para o recebimento do aporte federal, garantindo a plena eficácia da aplicação dos recursos vinculados e a prestação de contas junto à União.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Inciso III, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/2021)

5.1. O objeto da contratação possui natureza de obra comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado e normas técnicas da ABNT, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021.

5.2. São requisitos fundamentais para a execução:

- Comprovação de capacidade técnica-operacional e profissional compatível com o objeto;
- Observância rigorosa às normas de acessibilidade (NBR 9050);



- Utilização de materiais que atendam aos padrões de qualidade do SINAPI e normas do INMETRO;
- Cumprimento integral do cronograma físico-financeiro aprovado no Plano de Ação nº 09032025-2-086514.

5.3. O certame será conduzido pela modalidade CONCORRÊNCIA, em sua forma eletrônica, com critério de julgamento por Menor Preço Global, sob o regime de empreitada por preço global (visando a entrega funcional da unidade).

6. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE (Inciso IV, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

6.1. As quantidades foram dimensionadas com base no Anteprojeto/Projeto de Engenharia, considerando a topografia da área disponível no Bairro Zona Oeste e a demanda estimada de usuários da comunidade local. O dimensionamento foi projetado para garantir a funcionalidade simultânea das áreas esportivas, de lazer e de serviços (sanitários).

6.2. Os quantitativos principais que balizam a solução incluem:

- Área Esportiva: Dimensionada para comportar uma quadra de futsal infantil e uma quadra de vôlei de praia em medidas oficiais/funcionais, otimizando o aproveitamento do terreno;
- Módulos Sanitários: Projetados com metragem mínima necessária para atender ao fluxo de usuários, garantindo compartimentos acessíveis (PNE) e áreas de circulação;
- Pavimentação e Urbanização: Calculada com base na área total de intervenção para garantir a permeabilidade do solo e a integração estética do complexo.

6.3. A estimativa detalhada encontra-se consolidada no Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária anexos, documentos que garantem a precisão técnica e evitam distorções entre a necessidade da comunidade e os insumos a serem contratados, assegurando a economicidade e evitando desperdícios.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Execução integral de Quadra Esportiva Descoberta, quadra de Vôlei de praia, Alambrado, Módulos sanitários, Iluminação pública, Pavimentação, Urbanização e Paisagismo no Bairro Zona Oeste (Conforme Projetos e Memorial)	Serviço (Global)	1

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS (Inciso V, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/2021)

7.1. Para atender à necessidade de infraestrutura de lazer no Bairro Zona Oeste, foram avaliadas



as seguintes alternativas de execução, considerando a viabilidade operacional e o risco envolvido:

7.1.1. Execução Direta pela Administração: Descartada por inviabilidade operacional. A Secretaria não possui quadro de pessoal técnico suficiente para dedicação exclusiva, e o gerenciamento de múltiplas aquisições fracionadas de insumos (materiais de construção, elétricos, hidráulicos) elevaria o custo indireto e o risco de descontinuidade da obra.

7.1.2. Contratação por Empreitada por Preço Global (Solução Escolhida): Esta modalidade é a mais vantajosa pois centraliza a responsabilidade técnica e civil em um único executor. Garante a entrega funcional de todos os elementos (quadras, sanitários e urbanização) sob uma única garantia técnica, minimiza a necessidade de aditivos de prazo e permite maior rigor na fiscalização do cronograma físico-financeiro.

7.2. Conclusão: O levantamento de mercado indica que o setor de construção civil local e regional possui ampla oferta de empresas capacitadas para este tipo de objeto. Assim, a contratação via Concorrência, sob o critério de julgamento por Menor Preço, mostra-se a via mais célere e econômica para a consecução do interesse público.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Inciso VI, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/2021)

8.1. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

8.2. A composição do preço baseou-se em orçamento detalhado (Planilha Orçamentária e Memorial de Cálculo), utilizando como referência principal o SINAPI/RS (fevereiro/2026 – Desonerado). Foi aplicado o BDI (Benefício e Despesas Indiretas) conforme parâmetros do Acórdão nº 2622/2013-TCU Plenário e do Decreto Municipal nº 044/2023, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro da contratação.

8.3. O orçamento reflete os preços praticados na região de Quaraí/RS, estando em conformidade com o Decreto Municipal nº 044/2023 e garantindo que a proposta selecionada seja exequível e vantajosa para o erário.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Inciso VII, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

9.1. A solução consiste na execução global e entrega integral de um complexo multiuso no Bairro Zona Oeste, compreendendo:

- Infraestrutura Esportiva: Quadra poliesportiva com piso de concreto polido de alta resistência e pintura demarcatória, além de quadra de vôlei de praia com especificações de areia e drenagem adequadas;
- Segurança e Proteção: Instalação de alambrado em estrutura metálica com telas galvanizadas revestidas;
- Módulo Sanitário e serviço: Edificação em alvenaria com instalações hidrossanitárias



completas, louças, metais e acessibilidade universal (PNE) conforme NBR 9050;

- Iluminação Pública: Implantação de sistema de iluminação eficiente (LED) para garantir a segurança e o uso noturno do complexo;
- Urbanização e Paisagismo: Pavimentação de caminhos, áreas de convivência e tratamento paisagístico das áreas adjacentes.

9.2. A contratação abrange todas as etapas construtivas, incluindo mobilização de canteiro, terraplenagem, fundações, superestruturas e acabamentos. A entrega inclui a limpeza final da obra e o fornecimento do "As Built" (projeto conforme executado) e demais certificações técnicas, garantindo que o município receba o equipamento apto para uso imediato pela população.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO (Inciso VIII, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

10.1. Com fulcro no art. 47 da Lei nº 14.133/2021, optou-se pelo NÃO parcelamento do objeto em itens ou lotes distintos. A execução por uma única empresa é tecnicamente indispensável, pois o complexo (quadras, alambrado, módulos sanitários, iluminação pública, pavimentação, urbanização e paisagismo) compartilha infraestrutura comum, canteiro de obras e instalações elétricas/hidráulicas.

10.2. A divisão do objeto entre diferentes contratadas elevaria exponencialmente o custo de fiscalização e geraria riscos críticos de conflitos de responsabilidade técnica em caso de patologias estruturais ou vícios construtivos. A execução unificada é essencial para garantir a integridade do cronograma físico-financeiro, evitando que o atraso de um fornecedor (ex: infraestrutura) inviabilize o serviço de outro (ex: acabamentos e paisagismo). Além disso, a contratação global assegura a economia de escala, a padronização estética e a harmonia funcional de todo o complexo no Bairro Zona Oeste, sendo a estratégia que melhor preserva o erário e a qualidade final da entrega.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS (Inciso IX, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

11.1. Selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, que garanta a execução integral do Complexo Esportivo e Lazer Beira Rio com materiais de qualidade, assegurando o tratamento isonômico, a justa competição e a conformidade com os preços de mercado (SINAPI), evitando o sobrepreço ou propostas inexequíveis.

11.2. Proporcionar a entrega funcional do equipamento público, garantindo que o Bairro Zona Oeste receba uma infraestrutura pronta para uso, com acessibilidade plena (NBR 9050), pavimentação adequada e iluminação eficiente, promovendo a segurança e o lazer da população local.



11.3. Assegurar a correta aplicação do recurso federal (Emenda Especial), cumprindo as metas do Plano de Ação e evitando a necessidade de aditivos por falhas de planejamento.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Inciso X, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

12.1. Para assegurar a legalidade e a eficiência da execução, serão adotadas as seguintes providências:

12.1.1. Técnica: Aprovação final do Projeto Executivo e emissão das ARTs de elaboração.

12.1.2. Orçamentária: Bloqueio da dotação específica vinculada ao TransfereGov nº 984266/2025.

12.1.3. Administrativa: Designação formal da Engenheira Natália de Castro Selvero como fiscal técnico e do Secretário Henry Frederyc Pereira da Silva como gestor, conforme o Decreto Municipal nº 044/2023.

12.1.4. Jurídica: Emissão de parecer conclusivo pela Procuradoria Jurídica sobre a minuta do edital e contrato.

12.1.5. Digital: Registro integral de todas as etapas no sistema 1Doc, garantindo a transparência e a rastreabilidade do processo.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES (Inciso XI, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

13.1. Não foram identificadas necessidades de contratações acessórias ou concomitantes para a viabilização do objeto. A presente licitação foi planejada para abranger a totalidade dos serviços e insumos necessários - incluindo infraestrutura, superestrutura, instalações hidrossanitárias e acabamentos - garantindo a entrega da obra em condições de imediato uso pela população (entrega funcional).

13.2. A execução do objeto não depende de outras contratações interdependentes para sua fruição, estando o projeto completo em seus aspectos de engenharia e arquitetura, em conformidade com o Projeto Básico anexo e as normas técnicas vigentes.

13.3. Ressalta-se que eventuais serviços de ligação definitiva de serviços públicos (energia elétrica e água) junto às concessionárias locais correrão por conta da Administração, não configurando contratação correlata para fins de execução da obra de engenharia em si.

14. POSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MITIGAÇÃO (Inciso XII, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

A execução do objeto foi analisada sob a ótica da sustentabilidade, considerando o ciclo de vida da infraestrutura esportiva:

14.1. Fase de Obra (Impactos Temporários)



14.1.1. Controle de Emissões e Ruídos: Mitigação da poeira por meio da umectação de vias e canteiro em períodos de estiagem. O ruído será limitado ao horário comercial (08h às 18h), respeitando as normas de silêncio locais.

14.1.2. Gestão de Resíduos (CONAMA 307): A contratada deverá cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC), sendo obrigatória a segregação na fonte e a destinação final em locais licenciados.

14.1.3. Controle de Efluentes: Instalação de barreiras de contenção de sedimentos para evitar a obstrução da rede de drenagem pluvial ou assoreamento de corpos hídricos adjacentes.

14.2. Fase de Uso (Impactos Permanentes e Operação)

14.2.1. Gestão de Resíduos Sólidos: Instalação de lixeiras seletivas integradas à coleta pública municipal (Lei nº 12.305/10).

14.2.2. Eficiência e Sustentabilidade: Utilização de metais sanitários com fechamento automático para redução do consumo de água e projeto de paisagismo que favorece a permeabilidade do solo.

14.2.3. Impacto Socioambiental Positivo: Requalificação urbana que promove bem-estar, saúde e integração social da comunidade de Quaraí.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (Inciso XIII, § 1º, Art. 18 da Lei 14.133/21)

15.1. Com base na análise dos elementos técnicos, jurídicos e orçamentários consolidados neste Estudo Técnico Preliminar, esta equipe de planejamento declara a viabilidade técnica, econômica e ambiental da contratação.

15.2. A solução escolhida mostra-se a mais vantajosa para a Administração Pública, apresentando uma relação custo-benefício adequada e plena convergência com o plano de ação governamental para o município de Quaraí-RS. Os riscos identificados são gerenciáveis, e a execução do objeto permitirá a entrega funcional da Praça Multiuso, garantindo a imediata fruição do bem público pela comunidade do Bairro Zona Oeste.

16. GERENCIAMENTO DE RISCOS (Art. 18, inciso X da Lei nº 14.133/21)

O gerenciamento de riscos para a construção do Complexo Esportivo e de Lazer Beira Rio e anexos baseia-se na identificação de eventos que possam impactar o cronograma, o custo ou a qualidade da obra. Foram identificados os seguintes riscos principais e suas respectivas ações de mitigação:

16.1. Riscos de Execução e Segurança

- Segurança do Trabalho: Risco de acidentes ou descumprimento de normas.

Mitigação: Fiscalização rigorosa das NRs (NR-18 e NR-35) e previsão de sanções contratuais em



caso de descumprimento.

- Eventos Climáticos (Chuvvas): Impacto na concretagem e pavimentação.

Mitigação: Planejamento de cronograma com folgas técnicas sazonais e registro em Diário de Obra para eventuais readequações de prazos sem prejuízo à Administração.

16.2. Riscos de Planejamento e Projeto

- Intercorrências Geológicas/Topográficas: Divergências entre projeto e solo.

Mitigação: Exigência de conferência de cotas e níveis antes do início de cada etapa; responsabilidade da contratada pela conferência técnica prévia.

- Variação de Preços (Insumos): Risco de desequilíbrio econômico-financeiro.

Mitigação: Orçamentação baseada em tabelas de referência (SINAPI/RS) atualizadas e análise de exequibilidade das propostas.

16.3. Riscos Financeiros e Administrativos (Repases)

- Fluxo de Caixa (TransfereGov): Atrasos nos repasses da Emenda Especial.

Mitigação: Acompanhamento concomitante das medições e celeridade na alimentação do sistema federal para evitar glosas ou atrasos por pendências documentais do Município.

- Inexecução/Abandono: Mitigação: Aplicação de critérios rigorosos de habilitação técnica e operacional, além da exigência de garantia de execução (art. 96 da Lei 14.133/21), se couber.

17. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

17.1. O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela equipe técnica da SEHAPLAN – Secretaria Municipal de Habitação, Planejamento e Captação de Recursos, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e as necessidades apontadas pela administração municipal de Quaraí/RS.

17.2. A supervisão técnica e validação das especificações de engenharia (piso, alambrado, sanitários, pavimentação e iluminação) foram realizadas pelo Setor de Engenharia do Município, garantindo a viabilidade da execução pretendida através da Emenda Especial nº 202528670001 - Melhorias Estruturais (Dep. Marcon).

17.3. Os técnicos envolvidos na elaboração deste estudo declaram não possuir impedimentos legais para atuar no planejamento desta contratação, agindo com imparcialidade e probidade.

Quaraí-RS, 26 de abril de 2026.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUARAI



HENRY FREDERYC PEREIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Habitação, Planejamento e Captação de Recursos
Portaria nº 468/2025

NATÁLIA DE CASTRO SELVERO
Responsável Técnico
Eng. Civil – CREA/RS – 187245

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR (PREFEITO): DATA: 26/04/2026.

JEFERSON DA SILVA PIRES
Prefeito Municipal