



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP - OBRA DE ENGENHARIA

**Reforma, ampliação e adequação do Centro de Bem-Estar Animal
- Vila Nova**

Órgão	Município de Três Coroas/RS - CNPJ 88.199.971/0001-53
Área requisitante	Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente
Área técnica	Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito / Setor de Engenharia e Arquitetura
Local	Rua Parobé, Bairro Vila Nova, Três Coroas/RS
Valor estimado	R\$ 160.980,05
Área / prazo físico	85,28 m ² / 5 meses a partir da ordem de início
Versão / data	Versão final com responsáveis e classificação 09/2026

Estudo da necessidade, das alternativas e da viabilidade técnica e econômica da contratação, elaborado em continuidade ao DFD revisado e organizado segundo o art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

A consolidação dos preços, do BDI e das demais condições técnicas e administrativas considera a confirmação expressa da área demandante registrada na revisão do DFD.



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

1. Identificação, objeto e bases do estudo

O presente ETP analisa a contratação de empresa de engenharia para executar a reforma, ampliação e adequação da edificação pública destinada ao Centro de Bem-Estar Animal - Vila Nova, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, instalações, ensaios e documentação necessários à entrega do objeto.

São bases do estudo o DFD revisado, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária e o Cronograma Físico-Financeiro disponibilizados, bem como a confirmação do demandante de que os apontamentos anteriormente registrados foram solucionados. Adota-se o valor consolidado de R\$ 160.980,05, conforme a Planilha Orçamentária, Versão Final 09/2026.

A contratação tem natureza de obra de engenharia: envolve ampliação de área e transformação física integrada de edificação existente, e não apenas manutenção rotineira ou aquisição isolada de bens. O estudo delimita a solução e fundamenta a contratação, sem substituir a responsabilidade técnica pelos projetos e pelo orçamento.

2. Necessidade da contratação

Correspondência: art. 18, § 1º, I.

O Município necessita de infraestrutura permanente para organizar o atendimento e o manejo de animais, apoiar as políticas de proteção e controle populacional e oferecer condições adequadas de trabalho às equipes. A intervenção reúne espaços de recepção, espera, atendimento clínico, cirurgia, esterilização, paramentação, isolamento, apoio e alojamento temporário.

O problema público é a necessidade de compatibilizar o imóvel com esses usos, permitindo fluxos funcionais, higienização frequente, contenção segura dos animais, proteção dos usuários e acessibilidade. A ausência da intervenção comprometeria a implantação da unidade nas condições previstas no programa de necessidades.

3. Alinhamento com o planejamento municipal

Correspondência: art. 18, § 1º, II.

A demanda decorre do DFD revisado e está alinhada à política municipal de bem-estar animal e ao aproveitamento de imóvel público. A adequação orçamentária está demonstrada pelo Balancete da Despesa de setembro de 2026: órgão 10 - Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente; unidade 10.02 - Fundo Municipal do Meio Ambiente; classificação 18.542.0063.2.098000; elemento 4.4.90.51.00 - Obras e Instalações; código 12584; fonte 2759 - Recursos Vinculados a Fundos; desdobramento 1074 - Fundo Municipal do Meio Ambiente. O saldo disponível em 11/09/2026 é R\$ 228.000,00, suficiente para o valor estimado de R\$ 160.980,05, com diferença de R\$ 67.019,95.

O Município não elaborou Plano de Contratações Anual para 2026, razão pela qual não há item a indicar. O art. 18, caput e § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021 exige compatibilidade com o PCA e demonstração da previsão sempre que o plano tiver sido elaborado. A contratação permanece



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

vinculada ao DFD, ao ETP, ao planejamento setorial e às leis orçamentárias, com disponibilidade de recursos demonstrada, e depende de aprovação da autoridade competente. O TCE-RS recomenda a implementação e o monitoramento do PCA como prática de governança nos próximos exercícios.

4. Requisitos da contratação

Correspondência: art. 18, § 1º, III.

4.1. Desempenho e funcionalidade

- Execução conforme projetos e especificações aprovados, preservando a estabilidade da edificação existente e a compatibilidade entre fundações, paredes, cobertura e instalações.
- Superfícies resistentes à lavagem e aos produtos de limpeza previstos para o uso, pisos seguros, caimentos e drenagem adequados e acabamentos íntegros nas áreas críticas.
- Separação funcional entre atendimento, procedimentos, esterilização, isolamento e baias, com barreiras físicas, fechamentos e travamentos que impeçam fugas e reduzam acidentes.
- Acessibilidade e condições de uso do sanitário e da rota acessível, de acordo com a solução técnica consolidada e com as normas aplicáveis.
- Redes de água, esgoto e águas pluviais com funções separadas; esgotamento conforme as condições do prestador de saneamento e solução aprovada para os efluentes da atividade.
- Instalações elétricas protegidas e ensaiadas, aterramento, circuitos e iluminação adequados aos ambientes; climatização e ventilação compatíveis com o projeto e o uso veterinário. O equipamento split não é, isoladamente, comprovação de controle sanitário do ar.

4.2. Capacidade técnica, qualidade e competição

A execução será acompanhada por profissional habilitado e por ART/RRT compatível com suas atribuições. Para a habilitação, considera-se parcela de maior relevância técnica a execução integrada de obra predial de reforma, ampliação ou construção, admitida experiência equivalente ou superior e sem exigência de finalidade veterinária. Não se estabelece quantitativo mínimo. Eventual exigência adicional somente poderá ser incluída mediante nota técnica assinada, identificação da parcela relevante e observância do art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021, admitido o somatório de atestados quando tecnicamente compatível.

Não se adotarão marcas exclusivas, sede local, vínculos empregatícios prévios ou visita técnica obrigatória como restrições automáticas. Os mecanismos de comprovação e de conhecimento



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

das condições locais deverão observar a lei e admitir as alternativas legalmente previstas. Materiais equivalentes serão avaliados por desempenho e compatibilidade, sem redução de qualidade. A vistoria e sua declaração substitutiva observarão especificamente o item 4.4.

4.3. Segurança e documentação

A contratada manterá isolamento e sinalização do canteiro, proteção coletiva e individual, organização das frentes de serviço e controles de ruído, poeira e resíduos. Serão exigidos diário de obra, registros das medições, ensaios e testes, documentação das alterações autorizadas, manuais, garantias e desenhos de como executado (as built).

4.4. Conhecimento das condições locais e análise de pleitos contratuais

Considerando as interfaces da reforma e ampliação com a edificação existente, será assegurada aos licitantes a realização de vistoria técnica, admitida sua substituição por declaração formal assinada pelo responsável técnico acerca do conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, conforme o art. 63, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021. [R1]

A não realização da vistoria não poderá, por si só, fundamentar pedido de acréscimo de preço, reequilíbrio econômico-financeiro ou prorrogação de prazo. A mera alegação de desconhecimento de condições suficientemente descritas nos documentos da licitação não constituirá justificativa para esses pleitos.

Essa disposição não implica renúncia às hipóteses legalmente admitidas de alteração contratual ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro. Os requerimentos serão analisados mediante comprovação dos fatos, de seus impactos e do nexo causal, observados o regime de execução, a alocação contratual de riscos e os arts. 123 e 124 da Lei nº 14.133/2021. [R1]

A orientação está alinhada ao Acórdão 1.737/2021-TCU-Plenário, que reconhece a possibilidade de substituir a vistoria por declaração do responsável técnico e o papel de ambos os documentos no afastamento de alegações posteriores de incapacidade de execução por desconhecimento das condições locais. Esse precedente não autoriza proibição genérica de aditivos para empresas que não realizem a visita. [R7]

Para esta obra, executada por empreitada por preço unitário, a declaração não transfere indistintamente à contratada todos os riscos de quantitativos, deficiências das peças técnicas ou condições ocultas do imóvel. Cada ocorrência será examinada conforme sua causa, previsibilidade, responsabilidade e enquadramento legal, sem concessão ou indeferimento automático de acréscimos.

O TR, o edital e o contrato deverão detalhar essa diretriz, com modelo de declaração substitutiva e condições de acesso à vistoria. Aos interessados na visita serão disponibilizadas datas e horários distintos, nos termos do art. 63, § 4º. As informações relevantes e os esclarecimentos necessários à formulação das propostas deverão ser disponibilizados de maneira isonômica. [R1]





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4.5. Qualificação econômico-financeira e patrimônio líquido mínimo

Serão exigidos os índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral iguais ou superiores a 1. São índices usuais de mercado e medem apenas o equilíbrio mínimo entre bens, direitos e dívidas, nos termos do art. 69, caput e § 5º, da Lei nº 14.133/2021. Não se exige faturamento mínimo, rentabilidade ou lucratividade.

O licitante com resultado inferior a 1 em qualquer dos índices poderá comprovar patrimônio líquido mínimo de 10% do valor estimado da contratação, limite máximo admitido pelo art. 69, § 4º. A exigência é alternativa, não cumulativa: quem atinge os três índices não precisa apresentá-la, e não se exige capital mínimo.

Justificativa. O pagamento ocorre após a medição mensal, com liquidação em até 10 dias úteis e pagamento em até 30 dias corridos do recebimento da nota fiscal. Nesse intervalo a contratada financia materiais, mão de obra e equipamentos. Pelo cronograma físico-financeiro, o maior desembolso mensal é de R\$ 43.281,52 (mês 3), e o acumulado até o mês 3 é de R\$ 85.878,40, ou 53,3% do valor estimado. O patrimônio líquido de 10%, cerca de R\$ 16,1 mil, equivale a aproximadamente 37% do maior desembolso mensal. A garantia de execução de 5% cobre a inexecução, mas não a capacidade de suportar esse fluxo de caixa.

A exigência não deve restringir a competição, pois é alternativa aos índices, proporcional ao porte da obra e compatível com a aplicação dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 e do acréscimo legal para consórcios. Esta motivação atende à orientação do TCU de que as exigências de habilitação econômico-financeira sejam justificadas nos atos preparatórios da contratação.

5. Quantidades e memória de dimensionamento

Correspondência: art. 18, § 1º, IV.

A unidade de contratação é 1 obra completa, abrangendo 85,28 m² de intervenção. A memória de consolidação da área é: 33,94 m² de ampliação + 51,34 m² de reforma = 85,28 m². As áreas referem-se à intervenção física, não à soma de quantidades de pisos, paredes ou coberturas, que possuem critérios próprios de medição.

Parcela	Quantidade	Suporte
Ampliação	33,94 m²	DFD e quadro de identificação do Memorial
Reforma	51,34 m²	DFD e quadro de identificação do Memorial
Intervenção total	85,28 m²	Soma das duas parcelas
Prazo de execução	5 meses	Cronograma físico-financeiro

A abrangência dos quantitativos é organizada nos 13 grupos da planilha. O quadro sintetiza entregas; não cria itens adicionais nem altera as unidades ou as quantidades das peças de engenharia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Grupo	Serviços e entregas
1	Serviços preliminares, proteção e serviços finais
2	Demolições e movimento de terra
3	Fundações, estrutura e impermeabilização
4	Paredes, divisórias e revestimentos
5	Pisos, caimentos e acabamentos
6	Cobertura, forro, calhas e condutores
7	Esquadrias, gradis e contenção das baias
8	Pinturas e proteção de superfícies
9	Instalações de água fria
10	Esgoto, caixas e conexão ao sistema público
11	Louças, bancadas, metais e banho animal abrangidos pelo objeto
12	Instalações elétricas, iluminação geral e de tarefa
13	Climatização prevista para a Sala de Cirurgia

Os quantitativos analíticos e suas memórias geométricas são os das peças técnicas que dão suporte à planilha: áreas e comprimentos de projeto, volumes de escavação e concreto e contagens de componentes. O orçamento analítico, as memórias de cálculo e os projetos integram a instrução do ETP por referência documental, evitando duplicação de listas que possam divergir da versão técnica consolidada.

6. Levantamento de mercado e alternativas

Correspondência: art. 18, § 1º, V.

6.1. Soluções consideradas

A comparação considera atendimento ao programa de necessidades, uso do patrimônio disponível, extensão da intervenção, responsabilidades de execução, despesas recorrentes e riscos de implantação. Trata-se de avaliação qualitativa; não se atribuem custos, economias percentuais ou prazos a alternativas que não foram orçadas.

Alternativa	Avaliação para esta demanda
Reformar e ampliar o imóvel municipal	Atende ao programa no local definido, aproveita a edificação existente e dispõe de solução técnica e orçamento consolidados. Recomendada.



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Alternativa	Avaliação para esta demanda
Construir unidade integralmente nova	Permite maior liberdade de implantação, mas exigiria outro programa de obra e infraestrutura. Não foi demonstrada necessidade de substituir integralmente o imóvel aproveitável.
Locar e adaptar outro imóvel	Acrescentaria aluguel e adaptações específicas, com dependência de terceiro e reversibilidade dos investimentos. Não se identificou vantagem funcional que justifique abandonar o imóvel municipal.
Contratar apenas atendimento veterinário externo	Pode complementar a política pública, mas não entrega a infraestrutura municipal e os ambientes de manejo e apoio que constituem esta demanda.

6.2. Forma de disponibilizar a execução

A execução direta exigiria alocação municipal de mão de obra de diferentes especialidades, equipamentos, compras de insumos e coordenação diária. Este estudo não afirma inexistência de equipe própria; recomenda execução indireta pela possibilidade de reunir esses meios em contrato de resultado físico definido, preservando a atuação municipal no planejamento, na fiscalização e na operação do serviço.

6.3. Referências públicas consultadas

A consulta ao portal de Guaíra/SP identificou a Concorrência Pública nº 1/2025, Processo nº 18/2025, para construção de centro de bem-estar animal, com registros de disputa, homologação e contrato. A Imprensa Oficial de Suzano/SP, edição de 11/02/2026, publicou a Concorrência Eletrônica nº 002/2026 para a segunda fase de obras de seu centro de bem-estar animal. [R5–R6]

Esses registros corroboram a utilização de empresas de engenharia para empreendimentos dessa natureza. Não demonstram, por si só, preços locais ou número de concorrentes para Três Coroas. Servem ao levantamento do tipo de solução, não à composição do valor estimado desta obra.

Escolhe-se a reforma e ampliação do imóvel público por contratação de empresa de engenharia: a solução atende ao programa definido, aproveita ativos existentes, concentra as interfaces executivas e evita acrescentar aluguel ou uma implantação integralmente nova sem necessidade demonstrada.

7. Estimativa do valor e fundamento econômico

Correspondência: art. 18, § 1º, VI.

Valor estimado: R\$ 160.980,05 (cento e sessenta mil, novecentos e oitenta reais e cinco centavos).



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O valor corresponde ao DFD revisado. A área demandante confirmou a consolidação dos preços, custos e BDI e a solução dos demais apontamentos. Não se reaplicam os percentuais ou subtotais da versão orçamentária anterior.

A memória de formação do total é a soma dos quantitativos de cada serviço multiplicados pelos respectivos preços unitários finais, com os arredondamentos da planilha, perfazendo R\$ 160.980,05. O orçamento consolidado utiliza referências desoneradas SINAPI 04/2026 – RS, SBC 03/2026 e SEINFRA versão 028, conforme as composições aprovadas, adotando abril de 2026 como data-base para fins de reajuste. As composições analíticas, encargos, BDI e documentos de suporte integram a instrução. Antes da publicação, o responsável técnico emitirá declaração de atualidade e compatibilidade dos preços com o mercado, promovendo a atualização prevista no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 se forem constatadas variações relevantes. [R1]

O pagamento corresponderá aos serviços efetivamente executados, medidos e aceitos. O valor não abrange despesas ordinárias de operação do centro externas ao objeto da obra.

8. Descrição da solução como um todo

Correspondência: art. 18, § 1º, VII.

8.1. Integração física e técnica

A solução compreende mobilização, proteção, demolições e preparações, execução das fundações e elementos estruturais previstos, paredes e divisórias, instalações embutidas, cobertura, esquadrias e gradis, acabamentos, instalação dos componentes finais, testes e limpeza para entrega. A reforma de 51,34 m² e a ampliação de 33,94 m² serão tratadas como conjunto funcional único.

O sistema descrito no Memorial compreende baldrame, alvenaria, amarrações e reforços de projeto, cobertura metálica e forro. Não se presume inclusão de laje ou estrutura alternativa fora do orçamento consolidado.

Baias, banho animal, iluminação de tarefa e climatização integram os serviços orçados. Sanitário, acessibilidade e esgotamento são considerados equacionados conforme o DFD revisado, respeitado o limite dos fornecimentos das peças técnicas.

8.2. Manutenção, assistência técnica e ciclo de vida

Serão entregues manuais e garantias dos sistemas e equipamentos, identificação de componentes, registros de testes e as built. A manutenção deverá permitir acesso a calhas, caixas de inspeção, quadros, filtros, drenos e equipamentos, com orientação sobre produtos de limpeza compatíveis e rotinas preventivas.

A economicidade no ciclo de vida decorre do aproveitamento do imóvel, da durabilidade de acabamentos laváveis, da eficiência da iluminação e climatização e da facilidade de manutenção. Não se apresenta cálculo de valor presente ou economia monetária sem séries de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

consumo e custos verificáveis. As garantias legais e contratuais e a correção de defeitos serão disciplinadas nos instrumentos da contratação.

8.3. Regime de execução e seleção da proposta

Recomenda-se execução indireta, por empreitada por preço unitário, com medição por unidades de serviço executadas. A reforma possui interfaces entre elementos novos e existentes, demolições e intervenções em instalações, nas quais podem ocorrer variações inerentes de quantitativos mesmo com projeto suficiente. O regime permite rastrear e remunerar essas unidades com fiscalização detalhada, sem converter imprecisão de projeto em autorização genérica para acréscimos.

A empreitada por preço global é menos aderente a essas interfaces por pressupor maior estabilidade dos quantitativos totais. A recomendação de preço unitário não dispensa projeto completo, memória de cálculo ou orçamento confiável; está alinhada à distinção tratada pelo Acórdão 1.978/2013-TCU-Plenário. [R3]

Recomenda-se concorrência eletrônica, com julgamento pelo menor preço global do lote único e controle de aceitabilidade dos preços unitários e do total. O critério de julgamento global não se confunde com regime de empreitada por preço global. O pregão não é indicado para esta obra. A disputa deverá permitir comparação objetiva de propostas para a mesma solução, sem necessidade de pontuação técnica. [R1]

Classifica-se o objeto como obra comum de engenharia para os efeitos do art. 55, II, a, da Lei nº 14.133/2021. A avaliação conjunta demonstra: (i) baixa complexidade técnica relativa; (ii) baixa heterogeneidade; (iii) menor risco de execução, controlável por projeto, fiscalização e ensaios usuais; (iv) desempenho e qualidade objetivamente padronizáveis; (v) métodos construtivos, materiais, equipamentos e mão de obra amplamente disponíveis no mercado; e (vi) especificações usuais e suficientes para comparação por preço. Não há solução inovadora, tecnologia de domínio restrito ou alternativas cuja ponderação qualitativa seja determinante. A conclusão observa os arts. 6º, XII a XIV e XXI, 29, parágrafo único, e 55, II, a, da Lei nº 14.133/2021, o Manual de Licitações e Contratos do TCU e a Nota Técnica IBR 001/2021, revisão 2025. [R10]

O prazo mínimo entre a divulgação do edital e a apresentação das propostas será de 10 dias úteis. A modalidade permanece concorrência eletrônica, pois o objeto é obra, não se aplicando pregão. O Município poderá adotar prazo superior por conveniência administrativa. Mantém-se a exigência das peças de projeto, sem uso da exceção do art. 18, § 3º.

Não se recomenda contratação integrada ou semi-integrada, porque a demanda é executar solução predial já definida, sem vantagem demonstrada na transferência do desenvolvimento de projetos ou na introdução de variantes. Também não se adota registro de preços para esta obra específica, com local, escopo e quantitativos individualizados.

Este ETP não utiliza a dispensa excepcional de projetos do art. 18, § 3º. As interfaces estruturais, hidrossanitárias, elétricas e sanitárias justificam preservar o Projeto Básico e os





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

projetos de execução, com seus responsáveis técnicos. O TR será complementar aos projetos exigíveis e ao conjunto de engenharia.

A vigência contratual inicial recomendada é de 8 meses contados da assinatura, mantendo-se o prazo físico de execução em 5 meses a partir da ordem de início. O período adicional destina-se à eficácia contratual, mobilização, recebimentos provisório e definitivo, correções, liquidação e encerramento, sem ampliar o prazo físico da obra. Aplica-se o art. 111 da Lei nº 14.133/2021 aos contratos por escopo, sem afastar a responsabilização por atraso imputável à contratada.

9. Justificativa para o não parcelamento

Correspondência: art. 18, § 1º, VIII.

Recomenda-se 1 lote e 1 contrato para a obra. Os 13 grupos de orçamento não representam 13 unidades funcionais autônomas: instalações precisam anteceder fechamentos e revestimentos; cobertura e esquadrias condicionam estanqueidade; pisos e esgoto compartilham caimentos; iluminação e climatização dependem de circuitos e suportes.

Em apenas 85,28 m², a execução por contratos independentes aumentaria as interfaces de acesso e de segurança no mesmo canteiro, a repetição de mobilizações e o risco de incompatibilidades e disputas de responsabilidade. O ganho esperado decorre da programação conjunta, logística compartilhada e responsabilidade coordenada, e não de mera conveniência administrativa ou de economia percentual não calculada.

Foi considerada a contratação separada das especialidades elétricas, hidrossanitárias e de climatização. Embora tenham mercados próprios, seus serviços nesta intervenção estão fisicamente integrados à obra e à entrega funcional. Admite-se prever subcontratação de parcelas especializadas, mediante autorização e limites do edital, sem transferência integral do objeto ou afastamento da responsabilidade da contratada. Bens e serviços de operação externos ao escopo não serão agrupados artificialmente. A conclusão observa a análise de divisibilidade da Súmula TCU 247. [R4]

10. Resultados pretendidos e economicidade

Correspondência: art. 18, § 1º, IX.

Resultado	Forma de verificação
Infraestrutura funcional	Entrega dos 85,28 m² previstos, com ambientes e instalações conforme projeto.
Higienização e biossegurança	Inspeção dos acabamentos, caimentos e drenagem; testes e registros de conformidade.
Segurança e acessibilidade	Verificação dos dispositivos de proteção, contenção animal, sanitário e rota acessível.



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Resultado	Forma de verificação
Prazo e controle financeiro	Acompanhamento do cronograma de 5 meses; medições vinculadas aos serviços executados.
Manutenção e rastreabilidade	Entrega de manuais, garantias, relatórios de ensaios, diário e desenhos as built.

O aproveitamento da edificação e a gestão integrada da obra favorecem melhor uso de recursos materiais e financeiros. A equipe municipal concentra sua atuação na fiscalização e na operação, em vez de absorver diretamente as frentes construtivas. Não se promete ampliação numérica de atendimentos, redução de doenças ou economia financeira que não tenha sido dimensionada pelo planejamento operacional do centro.

11. Providências administrativas para contratação

Correspondência: art. 18, § 1º, X.

Os apontamentos anteriores são considerados resolvidos. As providências abaixo correspondem ao fluxo normal de contratação e de implantação dos controles, não à reabertura dessas questões:

- Formalizar a aprovação do ETP e, antes da publicação, incorporar ao processo o Projeto Básico e os projetos executivos aprovados, o memorial, o orçamento analítico e sintético, as composições unitárias, o BDI, os encargos, o cronograma, a declaração de atualidade dos preços e as ART/RRT de autoria dos projetos e do orçamento, assegurando identificação, coerência e responsabilidade técnica. As ART/RRT de execução serão exigidas da contratada antes da ordem de início.
- Concluir os instrumentos de contratação, a análise jurídica cabível, os registros orçamentários e a publicidade. A ausência de PCA em 2026 fica justificada na seção 3, devendo o Município implementar e monitorar o instrumento nos exercícios seguintes.
- Designar formalmente, antes da execução, gestor titular e substituto, fiscal administrativo e substituto e fiscal técnico habilitado e substituto, com atribuições e segregação de funções definidas. Promover alinhamento sobre medições, diário de obra, alterações contratuais, segurança, decisões no prazo do art. 123 e recebimento.
- Organizar a entrega do local, os acessos, as condições de saneamento e licenciamento aplicáveis e o remanejamento de atividades, caso haja ocupação durante a execução.
- Estabelecer modelos de registros, calendário de vistorias e responsabilidades pelo acompanhamento dos serviços, sem transferir a gestão contratual à empresa executora.



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

12. Contratações correlatas e interdependências

Correspondência: art. 18, § 1º, XI.

A solução física será articulada com a organização do serviço municipal: equipe de atendimento, equipamentos e mobiliário veterinários não abrangidos pela planilha, insumos, limpeza operacional, manutenção e gerenciamento dos resíduos produzidos pela atividade. Essas entregas não são automaticamente incorporadas ao contrato da obra.

As interfaces de sanitário, acessibilidade e esgotamento e os demais pontos anteriormente apontados são tratados como equacionados pela área demandante. Cada fornecimento será executado pelo responsável previsto nas peças consolidadas, preservando a distinção entre obrigação da contratada e entrega municipal. Não se infere reinclusão de itens antes excluídos sem previsão expressa nesses documentos.

A fiscalização coordenará as datas de instalação e os testes das interfaces, de modo que a edificação não seja colocada em operação sem as condições de uso, autorizações e equipamentos exigíveis. A análise de escala foi feita no limite da obra; não há, no escopo informado, outras obras municipais que devam ser agregadas a esta contratação.

13. Impactos ambientais e medidas mitigadoras

Correspondência: art. 18, § 1º, XII, e art. 45.

Impacto ou aspecto	Medida e evidência
Resíduos de demolição e construção	Segregar, armazenar e transportar de forma adequada; comprovar destinação regular e reaproveitar materiais quando tecnicamente permitido.
Tintas, embalagens e outros resíduos especiais	Evitar mistura com entulho comum; encaminhar à destinação específica e à logística reversa quando aplicável, com registros.
Poeira, ruído e circulação de veículos	Isolamento, limpeza, controle das atividades ruidosas e proteção do entorno, usuários e animais.
Solo, drenagem e água	Evitar arraste de sedimentos, vazamentos e descarte de argamassa ou produtos químicos na rede; proteger captações e drenagens.
Consumo de energia e de recursos	Utilizar iluminação eficiente, equipamento de climatização adequado, controlar perdas de água e materiais e orientar manutenção preventiva.
Efluentes e resíduos na operação	Respeitar a solução de esgotamento aprovada; distinguir resíduos da obra dos resíduos veterinários, sob gestão operacional própria.

O atendimento às condições de licenciamento, acessibilidade e proteção do entorno integra a execução. A contratada deverá cumprir as condicionantes que lhe couberem; a Administração acompanhará as responsabilidades institucionais e a destinação dos resíduos. A operação futura deverá manter a segregação dos fluxos e a rotina sanitária definida para o centro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

14. Síntese dos riscos e controles

Complemento ao art. 18, caput, X. Riscos inerentes à obra, não pendências do DFD.

Evento	Controle preventivo / resposta	Acompanhamento
Interferência oculta na reforma	Registrar o achado, proteger o local e avaliar solução técnica e impactos antes de executar alteração autorizada.	Fiscal técnico e responsável da contratada
Atraso de fornecimento ou execução	Planejar compras e frentes; monitorar o cronograma; exigir plano de recuperação e aplicar as medidas contratuais cabíveis.	Gestor e fiscalização
Falha de impermeabilização, instalações ou acabamento	Inspecionar etapas antes do fechamento, realizar ensaios e exigir correção de serviços em desconformidade.	Fiscal técnico
Acidente ou exposição de pessoas e animais	Isolar frentes, controlar acessos e poeira, fiscalizar medidas de segurança e interromper atividade de risco quando necessário.	Contratada e fiscalização
Medição indevida ou alteração informal	Conferir memória de medição e registros; manter preços e quantidades rastreáveis; formalizar alterações no procedimento legal.	Fiscalização e gestor

A análise será atualizada durante a contratação. Este quadro não constitui transferência automática de riscos à contratada nem substitui eventual matriz contratual. A alocação deve ser coerente com a empreitada por preço unitário e com as responsabilidades de projeto e execução.

15. Fontes e documentos de suporte

Base do empreendimento: DFD_Centro_Bem_Estar_Animal_Vila_Nova_Final.docx; Memorial_Descriptivo_Bem_Estar_Animal_Vila_Nova_REV03.docx; Planilha_Orçamentaria_Bem_Estar_Animal_Vila_Nova.xlsx e cronograma, todos identificados como Versão Final 09/2026; confirmação da consolidação técnica e orçamentária; e UBASA.pdf, Balancete da Despesa de setembro de 2026, emitido em 11/09/2026 às 15h39. As referências de preços são SINAPI 04/2026 – RS, SBC 03/2026 e SEINFRA versão 028, desoneradas.

[R1] [Lei nº 14.133/2021 — planejamento, obras e seleção da proposta](#)

[R2] [TCU — Estudo Técnico Preliminar: conteúdo e finalidade](#)

[R3] [Acórdão 1.978/2013-TCU-Plenário — regimes de execução](#)

[R4] [TCU — Parcelamento; Súmula 247 e justificativa da solução conjunta](#)

[R5] [Guaíra/SP — Concorrência nº 1/2025, Processo nº 18/2025](#)

[R6] [Suzano/SP — Imprensa Oficial de 11/02/2026, p. 3, CE nº 002/2026](#)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

[\[R7\] Acórdão 1.737/2021-TCU-Plenário — vistoria e declaração substitutiva](#)

[R8] TCE-RS - Guia de Governança, Prática 4: implementação e monitoramento do Plano de Contratações Anual.

[R9] TCU - Licitações e Contratos, Plano de Contratações Anual e demonstração de previsão no PCA.

[R10] TCU - Manual de Licitações e Contratos, item 4.4; IBRAOP - Nota Técnica IBR 001/2021, revisão 2025, sobre obra comum e obra especial.

[R11] TCU - Acórdão 2.724/2025-Plenário (Rel. Min. Benjamin Zymler, j. 18/11/2025) — exigências de habilitação econômico-financeira devem ser motivadas nos atos preparatórios.

Consultas em 03/09/2026. A jurisprudência é utilizada como orientação, com contextualização à Lei nº 14.133/2021. As competências locais e as regras municipais aplicáveis permanecem preservadas. Não se presume aplicação automática de regulamentos exclusivos da Administração federal.



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

16. Posicionamento conclusivo e aprovação

Correspondência: art. 18, § 1º, XIII.

Conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa de engenharia para reforma, ampliação e adequação do Centro de Bem-Estar Animal - Vila Nova, na Rua Parobé, em Três Coroas/RS, abrangendo 85,28 m², pelo valor estimado de R\$ 160.980,05, prazo físico de 5 meses a partir da ordem de início e vigência contratual inicial de 8 meses a partir da assinatura.

A solução recomendada atende à necessidade de infraestrutura municipal de bem-estar animal, aproveita a edificação existente e reúne serviços interdependentes. Recomenda-se concorrência eletrônica, menor preço global do lote único e execução por empreitada por preço unitário, com controle dos preços unitários, medições e qualidade.

A conclusão considera o DFD revisado e a confirmação da área demandante de que os preços, as composições de BDI e os demais apontamentos foram solucionados. Não subsistem, neste estudo, ressalvas relativas àqueles apontamentos. A continuidade do processo compreende a elaboração do TR complementar às peças de engenharia e os atos regulares de aprovação e contratação.

O estudo contempla todos os elementos do art. 18, § 1º: necessidade (seção 2); alinhamento (3); requisitos (4); quantidades (5); mercado (6); valor (7); solução (8); parcelamento (9); resultados (10); providências (11); interdependências (12); impactos ambientais (13); e conclusão (16).

Submete-se o ETP à aprovação da autoridade competente. As assinaturas técnicas abaixo ratificam, no âmbito das respectivas atribuições, a classificação como obra comum de engenharia, a parcela de maior relevância definida para a habilitação e a necessidade de coerência entre projetos, orçamento e cronograma.

**GRASIELA
RUTIEL
HUFF:00407168052**
2

Assinado digitalmente por GRASIELA
RUTIEL HUFF:00407168052
ND: C=BR, CN=GRASIELA RUTIEL
HUFF:00407168052, O=ICP-Brasil, OU=
presencial
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.09.28 17:37:23-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

Responsável pela elaboração / área requisitante

Grasiela Rutiel Huff | Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

**WILLIAM DOS
SANTOS
WERLANG:02
961526094**

Assinado digitalmente por WILLIAM DOS
SANTOS WERLANG:02961526094
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=
88379672000109, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3,
OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=
WILLIAM DOS SANTOS
WERLANG:02961526094
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.09.28 16:42:04-03'00'
Foxit PDF Editor Versão: 2024.4.0

Responsável técnico pelo projeto

William dos Santos Werlang | Arquiteto e Urbanista | CAU/RS A194819-9



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS · 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br · prefeitura@trescoroas.rs.gov.br · 0800 000
8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Fiscal técnico da obra / ratificação da classificação e da habilitação técnica

Alexandre Fagundes | Engenheiro Civil | CREA/RS 0247029

FABIEL CRISTOVAO
PORT:40085074004

Assinado de forma digital por
FABIEL CRISTOVAO

PORT:40085074004

Dados: 2026.09.28 17:01:09 -03'00'

Autoridade competente

Fabiel Cristovão Port | Prefeito Municipal de Três Coroas



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932