

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

Município de Três Coroas/RS

Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

Unidade Requisitante: Setor de Engenharia

Responsável pela Demanda: William dos Santos Werlang Cargo: Arquiteto & Urbanista

Data: 04/02/2026

1. ASSUNTO DA DEMANDA

Solicitação de abertura de processo de contratação para execução de obra de revitalização das quadras esportivas e áreas correlatas (quadra Society, quadra Poliesportiva e quadras de Vôlei), bem como intervenções associadas, na Praça Pública Francisco Leal, em Três Coroas/RS.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO PRETENDIDO

Contratação de empresa especializada em construção civil para execução da Etapa 02 da Revitalização da Praça Pública Francisco Leal, abrangendo a área das quadras esportivas (Society, Poliesportiva e Vôlei) e seus acessos, incluindo serviços de recuperação de pisos, cercamentos, pintura de estruturas metálicas, instalação de mobiliário urbano e equipamentos esportivos, paisagismo complementar e serviços finais, conforme memorial descritivo, projetos e orçamento aprovados.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A Praça Francisco Leal encontra-se em más condições, com equipamentos e quadras danificados, situação agravada pelos estragos causados por enchente, o que compromete a experiência de moradores e turistas e reduz a atratividade do espaço público.

A revitalização das quadras visa qualificar os espaços de lazer e prática esportiva, fortalecendo o turismo, ampliando as opções de lazer, incentivando eventos esportivos e culturais e contribuindo para a movimentação da economia local, consolidando o município como destino acolhedor e voltado ao bem-estar.

4. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO (PPA, LDO, LOA E PCA)

A revitalização da Praça Francisco Leal está alinhada às diretrizes do planejamento municipal de desenvolvimento urbano, turismo e lazer, constando nos programas e ações voltados à qualificação de espaços públicos e fomento ao turismo local.

A despesa será contemplada na Lei Orçamentária Anual (LOA) e deverá constar ou ser incluída no Plano de Contratações Anual (PCA), em consonância com os investimentos em obras de revitalização urbana.

5. ESPECIFICAÇÃO RESUMIDA DA SOLUÇÃO PRETENDIDA

- Revitalização das quadras de Vôlei, Poliesportiva e Society, com recuperação de pisos, pintura esportiva e requalificação das estruturas existentes.
- Substituição/instalação de cercamentos metálicos, meios-fios, adequação de acessos e pisos, incluindo piso tátil para acessibilidade.
- Instalação de equipamentos esportivos (redes de vôlei, marcação de quadras) e mobiliário urbano (bancos, floreiras, lixeiras).
- Execução de paisagismo complementar e serviços finais de limpeza, testes e comissionamento das instalações.

6. ESTIMATIVA DO VALOR E FONTE DE RECURSOS

Valor estimado da contratação: R\$ 503.180,39 (quinhentos e três mil cento e oitenta reais com trinta e nove centavos).

Fontes de recursos previstas:

- Recursos próprios do Município e/ou
- Recursos vinculados a emenda parlamentar nº 976206/2025.

7. PRAZO PRETENDIDO PARA EXECUÇÃO

Prazo global estimado de 90 (noventa) dias corridos para execução da Etapa 02 – Quadras, contados a partir da emissão do Termo de Início de Obras.

8. IMPACTO ESPERADO E PRIORIDADE DA DEMANDA

Impactos esperados:

- Melhoria da qualidade dos espaços de lazer e prática esportiva para a população.
- Aumento do fluxo de turistas e realização de eventos esportivos e culturais.
- Valorização do patrimônio urbano e fortalecimento da imagem do município como destino de bem-estar.

Prioridade da demanda:

(X) Alta () Média () Baixa

Justificativa da prioridade: intervenção em praça central em más condições e com danos decorrentes de enchente, com impacto direto sobre moradores e visitantes.

9. VINCULAÇÃO COM OUTRAS DEMANDAS/CONTRATAÇÕES

Demanda vinculada às demais etapas da Revitalização da Praça Francisco Leal (Etapas 01 – Playground, 03 – edificação e espaços paisagísticos, 04 – pista de skate) e a futuras aquisições de equipamentos e mobiliário complementares.

10. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL BÁSICA

- Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
- Normas municipais de uso e ocupação do solo, meio ambiente e bens públicos.
- Normas técnicas ABNT aplicáveis a obras de construção civil, acessibilidade e instalações.

11. PROPOSIÇÃO

A unidade requisitante solicita:

- a) A abertura do processo administrativo de contratação para execução da Etapa 02 – Revitalização das Quadras da Praça Francisco Leal;
- b) O encaminhamento da presente demanda à área responsável pelo planejamento das contratações, para elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência/Projeto Básico e demais documentos da fase preparatória;
- c) A adoção das providências necessárias para viabilizar a inclusão e a reserva de recursos orçamentários para a contratação.

12. ASSINATURAS

Responsável pela Demanda:

Nome: William dos Santos Werlang

Cargo: Arquiteto & Urbanista

Data: 04/02/2026

Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente:

Nome: Grasiela R. Huff

Cargo: Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

Data: 04/02/2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Três Coroas/RS

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

Contratação de empresa para revitalização das quadras esportivas e áreas correlatas da Praça Pública Francisco Leal – Etapa 02, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

Objeto: Contratação de empresa de engenharia para revitalização das quadras de Vôlei, Poliesportiva e Society e áreas de apoio da Praça Pública Francisco Leal, incluindo recuperação e execução de pisos, cercamentos, pinturas, instalações, paisagismo e serviços finais, conforme memorial descritivo, projetos e orçamento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Praça Francisco Leal, localizada na Rua da Indústria, nº 505, Bairro Centro, apresenta quadras esportivas e áreas de lazer em más condições, agravadas por danos decorrentes de enchente, comprometendo o uso seguro e a experiência de moradores e turistas.

As quadras de Vôlei, Poliesportiva e Society necessitam de intervenção para restabelecer condições adequadas de prática esportiva, com pisos recuperados, cercamentos seguros, equipamentos esportivos e mobiliário urbano em bom estado, bem como paisagismo e iluminação compatíveis com o uso intenso do espaço público.

2. PREVISÃO NO PCA

A revitalização da Praça Francisco Leal integra o planejamento de obras de qualificação de espaços públicos e deverá constar no Plano de Contratações Anual (PCA) e demais instrumentos de planejamento, conforme registro da Secretaria de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Conformidade técnica: execução integral conforme memorial descritivo da Etapa 02, projetos arquitetônico e complementares e normas técnicas ABNT aplicáveis (estruturas, pisos, instalações, pintura, paisagismo).

3.2 Acessibilidade: atendimento às normas ABNT NBR 9050 e NBR 16537 (piso tátil), garantindo acessibilidade universal nos passeios e acessos às quadras.

3.3 Sustentabilidade: gestão adequada de resíduos de construção (separação e destinação via caçambas/tele-entulhos), uso de soluções de drenagem e paisagismo compatíveis com o clima local e manutenção futura.

3.4 Segurança e SST: cumprimento das normas de segurança do trabalho, uso de EPIs, sinalização de obra e proteção de usuários da praça.

3.5 Qualificação técnica: empresa registrada em CREA/CAU, com responsável(is) técnico(s) e ART/RRT para os serviços de engenharia e arquitetura, e experiência compatível em obras de revitalização urbana e esportiva.

3.6 Regime de execução e medição: empreitada por preço global, com medições mensais por avanço físico, conforme cronograma e planilha.

3.7 Atestado de capacidade técnica: do Responsável Técnico da licitante devidamente registrado(s) no Conselho respectivo, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, comprovando a execução de serviços compatíveis com o objeto licitado, nos termos do artigo 67, inciso II e §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021, conforme segue:

Descrição
Execução de obra de revitalização/ ou construção de projetos urbanos ou paisagísticos (praças, orlas, parques urbanos)

3.8 Atestado de Vistoria fornecido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS/RS, devidamente assinado por quem de direito da empresa licitante e pelo responsável do setor competente da PREFEITURA, devendo a vistoria ser previamente agendada através do e-mail projetos@trescoroas.rs.gov.br, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes, sendo feita em até 3 (três) dias úteis anteriores a data de abertura, não sendo aceitas alegações posteriores de desconhecimento das condições necessárias à execução dos serviços. Não haverá vistoria sem prévio agendamento; Caso o licitante opte por não realizar Vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES

A contratação abrange, em síntese:

- Área total da praça: 9.985,50 m² (intervenções concentradas na Etapa 02 – quadras).
- Reassentamento de pisos em passeios: cerca de 149,05 m².
- Chapisco e reboco em muro de playground: 88,38 m².
- Pinturas em estruturas metálicas e superfícies de quadras (Society, Poliesportiva, Vôlei), com áreas discriminadas no memorial.

- Execução de cercamentos novos e remoção de existentes (áreas totais de retirada e colocação conforme projeto).

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Foram considerados:

- Execução direta: inviável pela ausência de equipe própria e estrutura municipal para assumir simultaneamente serviços de engenharia, drenagem, pisos esportivos, cercamentos e paisagismo.
- Parcerias com entidades sem fins lucrativos: inadequadas por se tratar de obra de revitalização de bem público com múltiplos tipos de serviços, exigindo licitação de obra/serviço de engenharia.
- Contratação de empresa privada por licitação: mais vantajosa, pois concentra responsabilidade técnica, permite melhor planejamento físico-financeiro e favorece economia de escala na aquisição de materiais e execução dos serviços.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado será **de R\$ 503.180,39 (quinhentos e três mil cento e oitenta reais com trinta e nove centavos)**, elaborado com base em composições e insumos de referências oficiais e pesquisa de mercado local, considerando serviços de:

- recuperação e pintura de pisos esportivos,
- cercamentos metálicos,
- mobiliário urbano, paisagismo e serviços finais.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na revitalização integrada das quadras de Vôlei, Poliesportiva e Society da Praça Francisco Leal, com:

- recuperação e adequação de pisos esportivos, incluindo pintura específica para quadras;
- requalificação e instalação de cercamentos metálicos, garantindo segurança;
- adequação de passeios e acessos, com piso tátil para acessibilidade;
- instalação de mobiliário urbano (bancos, lixeiras, floreiras) e equipamentos esportivos (redes, marcações);

- paisagismo complementar e serviços finais de limpeza e comissionamento.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

A Etapa 02 será contratada como um único lote (empreitada por preço global), pois os serviços são interdependentes (piso, cercamento, paisagismo, pintura) e a fragmentação poderia comprometer a compatibilidade técnica, o cronograma e a responsabilização.

Outras fases (playground, edificação futura, orla, pista de skate) constituem etapas autônomas e serão tratadas em processos próprios.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Quadras de Vôlei, Poliesportiva e Society requalificadas, seguras e adequadas para uso intenso.
- Aumento da oferta e qualidade de espaços de esporte e lazer.
- Valorização da Praça Francisco Leal como equipamento turístico e comunitário.
- Melhoria na percepção de segurança, conforto e acessibilidade do espaço público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- Verificação e liberação da área de intervenção (Etapa 02 – quadras).
- Consolidação de projetos e planilha orçamentária da etapa.
- Inclusão de dotação orçamentária e registro no PCA.
- Elaboração do edital e anexos (TR/projeto básico, planilha, cronograma).

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratações correlatas futuras: demais etapas da revitalização da praça e aquisição de equipamentos complementares de lazer, iluminação e mobiliário urbano.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- Geração de resíduos de construção: mitigada por segregação e destinação via caçambas/tele-entulhos.
- Poeira e ruído: mitigados por planejamento de horários, umedecimento e sinalização.
- Interferência no uso da praça: mitigada por cercamento das áreas de obra e comunicação prévia à comunidade.

13. ANÁLISE DE RISCOS (SÍNTESE)

Principais riscos: atrasos, qualidade inadequada de pisos esportivos. Mitigação por especificações claras, fiscalização ativa, testes e comissionamento.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declara-se viável a contratação de empresa de engenharia para execução da Etapa 02 – Revitalização das Quadras da Praça Francisco Leal, nos termos deste Estudo Técnico Preliminar.

Três Coroas/RS, 04/02/2026.

Nome: Grasiela R. Huff

Cargo: Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Três Coroas/RS

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da Etapa 02 da Revitalização da Praça Pública Francisco Leal, consistindo na revitalização das quadras de Vôlei, Poliesportiva e Society e áreas de apoio, incluindo serviços de pisos, cercamentos, pinturas, instalações, paisagismo e serviços finais, conforme memorial descritivo, projetos e orçamento.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar da Etapa 02 da Praça Francisco Leal, que demonstra a necessidade de requalificar as quadras e áreas de lazer, hoje em más condições e afetadas por enchente, para garantir lazer adequado à população e reforçar o turismo.

A obra integra o projeto maior de Revitalização da Praça Francisco Leal, previsto no planejamento municipal.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução compreende:

- recuperação de pisos existentes das quadras, incluindo correções, regularizações e pintura esportiva;
- instalação e/ou substituição de cercamentos metálicos das quadras e playground;
- adequação de passeios e acessos com piso tátil, meios-fios e áreas de circulação;
- instalação de bancos, lixeiras, floreiras e outros equipamentos urbanos;
- paisagismo complementar e serviços finais de limpeza e comissionamento.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Requisitos técnicos:

- Observância ao memorial descritivo da Etapa 02, projetos e normas ABNT aplicáveis (NBR 9050, NBR 6122, NBR 6118, NBR 12655, NBR 13749, NBR 5626, NBR 5410, NBR 15079, entre outras).

- Uso de materiais novos, de primeira qualidade, com certificação.
- Execução de testes e comissionamento das instalações e sistemas ao final.

4.2 Qualificação da contratada:

- Registro em CREA/CAU.
- Responsável(is) técnico(s) com ART/RRT para as disciplinas envolvidas.
- Atestados de capacidade técnico-operacional em obras similares (revitalização de praças/quadras/pisos esportivos).

4.3 Segurança, meio ambiente e limpeza:

- Cumprimento de normas de segurança e higiene do trabalho, com EPIs e sinalização.
- Separação e destinação correta de resíduos (tele-entulhos).
- Manutenção de canteiro limpo e organizado, com remoção periódica de entulhos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Regime de execução: empreitada por preço global.

Prazo de execução: 90 (noventa) dias corridos, contados da Ordem de Início.

Etapas principais:

- Serviços preliminares: instalação de placa de obra, canteiro e limpeza inicial da área.
- Serviços em estruturas, pisos: recuperação de pisos.
- Cercamentos e equipamentos: execução/remoção de cercas, instalação de traves, postes, redes e equipamentos urbanos.
- Pinturas, paisagismo e acabamentos: pintura de estruturas metálicas e pisos esportivos, implantação de gramados e demais elementos paisagísticos.
- Serviços finais: limpeza geral e comissionamento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato será gerido por gestor e fiscais designados pela Administração, responsáveis por acompanhar medições, qualidade, prazos e cumprimento das obrigações contratuais.

As comunicações formais serão feitas por ordens de serviço, relatórios de fiscalização e registros no processo administrativo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

As medições serão mensais, com base no avanço físico dos serviços, conforme cronograma e planilha.

Cada medição exigirá boletim de medição, relatório fotográfico e validação in loco pela fiscalização.

Os pagamentos serão condicionados à comprovação física dos serviços, observadas retenções legais e eventuais garantias.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O procedimento será definido em função do valor estimado, observados os limites e regras da Lei nº 14.133/2021.

O critério de julgamento proposto é menor preço global, desde que atendidos todos os requisitos técnicos e de habilitação.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado será de R\$ 503.180,39 (quinhentos e três mil cento e oitenta reais com trinta e nove centavos), elaborado com base em referências oficiais de custo e pesquisa de mercado.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão à conta de dotação orçamentária específica, a ser indicada no edital e na nota de empenho, compatível com PPA, LDO e LOA.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Executar os serviços em conformidade com o projeto e memorial.
- Manter equipe técnica qualificada no local sempre que necessário.
- Responder por defeitos e vícios de execução, promovendo correções às suas expensas.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Fornecer acesso aos projetos, memoriais e dados necessários à execução.
- Acompanhar e fiscalizar a execução.
- Efetuar os pagamentos devidos, após medições aprovadas.

13. PRAZO, LOCAL DE EXECUÇÃO E RECEBIMENTO

Prazo global: 90 dias corridos.

Local: Praça Pública Francisco Leal, Rua da Indústria, nº 505, Centro, Três Coroas/RS.

Recebimento provisório: após conclusão, mediante vistoria.

Recebimento definitivo: após período de observação e correções necessárias, com apresentação de documentos finais.

Três Coroas/RS, 04/02/2026.

Nome: Grasiela R. Huff

Cargo: Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente