ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE INFRAESTRUTURA TURISTICA DE ACESSO AO PARQUE JOAO BATISTA MARCHESE, EM ÁREA TOTAL DE 4.015,00 M2, NA ESTRADA DOS IMIGRANTES, BAIRRO LAMBARI NO MUNICÍPIO DE ENCANTADO/RS, COM RECURSOS DO CONTRATO DE REPASSE Nº 973442/2024/MTUR/CAIXA E PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

ENCANTADO/RS , SETEMBRO DE 2026.

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Estudo Técnico Preliminar a análise da viabilidade para a contratação de empresa especializada para execução de obra de **INFRAESTRUTURA TURÍSTICA DE ACESSO AO PARQUE JOÃO BATISTA MARCHESE**, em área total de **4.015,00 m²**, na Estrada dos Imigrantes, Bairro Lambari no município de Encantado/RS.
1.2. O critério de julgamento será o de **MENOR PREÇO GLOBAL**, sob o regime de empreitada por preço global, estando inclusos todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários, de acordo com as especificações do Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Minuta de Contrato.
1.3. O **VALOR DE REFERÊNCIA GLOBAL** é de **R$ 1.488.112,01** (um milhão, quatrocentos e oitenta e oito mil, cento e doze reais e um centavo), financiado com recursos do Contrato de Repasse nº 973442/2024/MTUR/CAIXA e contrapartida de recursos próprios do Município.
1.4. O prazo de execução física será de até **06 (seis) meses**, contados a partir do recebimento da Ordem de Início dos Serviços.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente contratação visa suprir a necessidade de pavimentação, qualificação urbana e estruturação do acesso viário ao Parque João Batista Marchese, área de grande fluxo logístico e de visitantes no município.
2.2. A infraestrutura se faz estritamente necessária para o **desenvolvimento turístico regional**, garantindo segurança no tráfego de pedestres e veículos, acessibilidade universal e escoamento adequado das águas pluviais, potencializando o turismo local impulsionado pelo complexo do Cristo Protetor.
2.3. A demanda está amparada pelo repasse de recursos decorrentes do Contrato de Repasse nº 973442/2024/MTUR/CAIXA, firmado com o Ministério do Turismo, e complementada por dotação própria do Município de Encantado/RS.

3. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

3.1. A despesa encontra-se em estrita consonância com as diretrizes orçamentárias do Município de Encantado/RS, integrando o rol de investimentos estratégicos e prioritários voltados ao fomento do turismo, desenvolvimento econômico local e estruturação dos espaços públicos de lazer.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A execução do objeto exige empresa com comprovada capacidade técnico-operacional e profissional na área de engenharia civil e infraestrutura urbana.
4.2. A contratada deverá fornecer a integralidade dos materiais, insumos, ferramentais e mão de obra necessários para a perfeita execução dos serviços, em estrita conformidade com as especificações contidas no Projeto Básico, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária.
4.3. Como condição de habilitação técnica e regularidade fiscal/trabalhista da obra, será exigida a apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução, além da abertura e manutenção do respectivo Cadastro Nacional de Obras (CNO) junto à Receita Federal, sob responsabilidade da contratada.
4.4. **Regime de Execução:** Empreitada por Preço Global, justificável por se tratar de obra onde é possível definir os quantitativos com precisão antes da licitação.

4.5. **Prazo de Execução:** Em até 06 (seis) meses, contados a partir do recebimento da Ordem de Início.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES

5.1. O valor global de referência para a execução da obra foi estimado em **R$ 1.488.112,01**.
5.2. O montante balizador foi obtido com base nos projetos de engenharia aprovados pela mandatária da União (Caixa Econômica Federal), utilizando tabelas de referência oficiais (como SINAPI e/ou tabelas subsidiárias do Estado do RS) com desoneração/onerada conforme diretrizes vigentes, com BDI especificamente calculado e justificado pela equipe técnica de engenharia municipal.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. O objeto da contratação enquadra-se como **obra comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade são amplamente conhecidos, padronizados no mercado e descritos de forma objetiva no Memorial Descritivo.
6.2. O levantamento de mercado aponta ampla competitividade para este tipo de intervenção urbana (pavimentação e drenagem), mostrando-se a execução indireta por licitação a via mais vantajosa econômica e tecnicamente para o Município em comparação com a execução direta.

7. JUSTIFICATIVA PARA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DE PROPOSTA

7.1. Com fulcro no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, restou definida a exigência de Garantia de Proposta no valor de **R$ 14.881,12**, equivalente a **1% (um por cento)** do valor estimado da contratação.
7.2. **Motivação Técnica e Econômica:** A exigência atua como mecanismo de mitigação de riscos na fase de habilitação. Por se tratar de obra financiada majoritariamente por convênio federal (MTUR) com prazos rígidos de execução e prestação de contas, desistências intempestivas de licitantes ou propostas temerárias (excesso de mergulho de preços) causariam a perda dos recursos federais por decurso de prazo.
7.3. A medida resguarda a Administração contra despesas operacionais infrutíferas decorrentes de novas sessões públicas, operando em perfeita harmonia com os princípios da eficiência, proporcionalidade e segurança jurídica.

8. MATRIZ DE RISCOS (PRELIMINAR)

8.1. **Risco de atraso no cronograma físico-financeiro:** Mitigado pela fiscalização diária por parte do setor de engenharia do Município e pela emissão de medições vinculadas ao cumprimento rigoroso das metas pactuadas no Plano de Trabalho da CAIXA.
8.2. **Risco de abandono da obra ou insolvência da contratada:** Mitigado pela exigência da Garantia de Proposta (1%) no certame, critérios rigorosos de qualificação econômica e técnica, e posterior exigência de garantia contratual, se houver previsão no Edital, além da aplicação das sanções do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.
8.3. **Risco de intempéries climáticas prolongadas:** Mitigado pela previsão de prazo de vigência contratual elástico em relação ao prazo de execução, permitindo aditivos de prazo justificados caso ocorram eventos de força maior (ex: excesso de chuvas na região do Vale do Taquari).

9. REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (JUSTIFICATIVA)

9.1. Com fulcro no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, estabeleceu-se a necessidade de comprovação de aptidão técnica (operacional e profissional), por meio de certidões e atestados emitidos por pessoas

jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA ou CAU.
9.2. **Motivação:** A exigência de acervo técnico (CAT) em nome do profissional responsável e de atestados compatíveis em nome da licitante justifica-se pela complexidade operacional que envolve a execução de pavimentação de vias com tráfego pesado e obras de arte correntes (drenagem). O estrito cumprimento das especificações de engenharia civil é mandatório para evitar o desgaste prematuro do pavimento e garantir a durabilidade do patrimônio público. O visto do CREA-RS/CAU-RS para empresas de outros estados será exigido unicamente no ato de assinatura do contrato, preservando a ampla competitividade.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO
10.1. O prazo de **vigência contratual será de 12 (doze) meses**, enquanto o prazo de **execução física da obra será de até 06 (seis) meses**.
10.2. **Justificativa da defasagem dos prazos:** A dilação do prazo de vigência jurídica em relação ao término físico é indispensável para comportar os ritos burocráticos obrigatórios pós-obra: recebimento provisório (até 15 dias), vistorias de engenharia da Caixa Econômica Federal, recebimento definitivo (art. 140 da Lei 14.133/21), baixa de CNO, processamento das medições finais e encerramento contábil do convênio federal.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DIRETRIZES TRIBUTÁRIAS
11.1. O desembolso financeiro ocorrerá estritamente sob regime de medição de serviços efetivamente executados e homologados pela fiscalização municipal e pela engenharia da mandatária federal.
11.2. **Alinhamento Tributário Local:** O orçamento estimado e as futuras retenções observarão estritamente a **Lei Complementar Municipal nº 12/2024 de Encantado/RS**, que determina que a base de cálculo do ISS para os subitens 7.02 e 7.05 corresponderá ao preço total do serviço (incluindo materiais), operando a devida retenção na fonte no local da prestação da obra, em conformidade com as balizas fixadas pela legislação municipal vigente neste ano de 2026.
11.3. Os recursos financeiros necessários para fazer frente à despesa correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:
23.695.1110.1143 - Qualificação da Infraestrutura dos Pontos Turísticos - Fundo do Cristo Protetor de Encantado
Elemento de Despesa: **4.4.90.51.11.01 - OBRAS E INSTALAÇÕES**
15.695.0094.1581 - Acesso ao Parque Contrato 973442/2024 MTUR
Elemento de Despesa: **4.4.90.51.11.01 - OBRAS E INSTALAÇÕES**

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E GARANTIAS CONTRATUAIS
12.1. **Garantia Contratual Ordinária:** Com fulcro nos arts. 96 e 98 da Lei nº 14.133/2021, restou definida a exigência de garantia de execução contratual no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor total do contrato, prestada em uma das modalidades permitidas por lei, visando salvaguardar a Administração de inadimplementos estruturais.
12.2. **Mecanismo Antidumping (Garantia Adicional):** Em estrito cumprimento ao art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administração. Essa ferramenta inibe propostas inexequíveis e assegura recursos adicionais para intervenções emergenciais da Administração caso ocorra abandono.
12.3. **Garantia Pós-Entrega:** O contratado responderá pela solidez e segurança da infraestrutura executada pelo prazo de **05 (cinco) anos**, consoante dispõe o art. 618 do Código Civil Brasileiro, cobrindo vícios ocultos detectados após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

13. REGIME DE SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Como medida imperativa de autoridade e zelo, o processo de contratação integrará o catálogo completo de infrações e sanções estipulado no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 (advertência, multa de 0,5% a 30%, impedimento de licitar por até 3 anos e declaração de inidoneidade), assegurado o contraditório e a ampla defesa no prazo legal de 15 (quinze) dias úteis.

14. MATRIZ DE RISCO CONTRATUAL

14.1. Em atendimento ao planejamento da contratação da obra de Infraestrutura Turística de Acesso ao Parque João Batista Marchese no município de Encantado/RS (Valor de Referência: R$ 1.488.112,01), e em estrito cumprimento à Lei Federal nº 14.133/2021, apresenta-se a distribuição e alocação preventiva de riscos contratuais entre a Administração Pública e o Contratado:

Cód	Descrição do Risco	Alocação / Nexo	Ações de Mitigação e Compensação
R1	Erros ou omissões no projeto básico/executivo fornecido.	Administração	Revisão e readequação de projetos, com aditivo de valor/prazo caso impacte o cronograma.
R2	Atraso na liberação de licenças ambientais ou edilícias de responsabilidade pública.	Administração	Prorrogação de prazo contratual e indenização por custos de desmobilização comprovados.
R3	Descumprimento de prazos por ineficiência técnica ou operacional da contratada.	Contratado	Aplicação de penalidades contratuais, retenção de pagamentos e exigência de plano de mitigação.
R4	Alta ordinária no preço dos insumos (flutuações normais de mercado).	Contratado	Absorção pelo BDI da empresa contratada, sem direito a realinhamento de preços ordinário.
R5	Eventos de força maior ou caso fortuito (ex: chuvas anômalas severas, catástrofes naturais).	Compartilhado	Divisão dos prejuízos diretos: Administração arca com recomposição do equilíbrio e prazo; Contratado com insumos perdidos e pessoal.
R6	Acidentes de trabalho ou danos causados a terceiros durante a execução da obra.	Contratado	Responsabilidade exclusiva da empresa, obrigação de contratação de seguros e indenizações.
R7	Descoberta de interferências subterrâneas não mapeadas nos levantamentos prévios.	Administração	Aditamento contratual para execução de serviços extraordinários de remoção/remanejamento.
R8	Atraso nos pagamentos por parte da Administração superiores ao prazo legal.	Administração	Incidência de juros e atualização monetária, com direito à suspensão da execução conforme a lei.

14.2. Os riscos que não foram expressamente listados nesta matriz seguirão a regra geral da Lei nº 14.133/2021. A ocorrência de risco alocado à respectiva parte ensejará o direito à revisão contratual para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro original, desde que formalmente comprovado o nexo causal e o impacto financeiro direto.

15. PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA ELETRÔNICA

15.1. O certame processar-se-á em formato eletrônico por meio da plataforma da Bolsa de Licitações do Brasil – BLL (www.bll.org.br). A ampla publicidade ativa dar-se-á por meio da publicação concomitante no Portal de Compras do Município de Encantado/RS e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), garantindo a eficácia de que trata o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

16. CONCLUSÃO DA VIABILIDADE

16.1. Diante dos elementos técnicos, jurídicos, tributários e orçamentários consolidados neste estudo, este setor manifesta-se pela **TOTAL VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA** da contratação, recomendando o prosseguimento do feito para a fase de confecção definitiva do edital.

ENCANTADO, setembro de 2026.

ANA DELSA TRONCO CIVARDI
CREA/RS nº 37.522

JOSE CAETANO TURATTI OST
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO