

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: 9274/2026

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada para Construção da Praça São Jorge, na Vila Junção (Bairro América), no Município de Rio Grande/RS.

REQUISITANTE: Secretaria de Município de Serviços Urbanos

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação tem por objeto a Construção da Praça São Jorge, na Vila Junção (Bairro América), Município do Rio Grande/RS. A necessidade de contratação de uma empresa especializada fundamenta-se na urgência de qualificar o tecido urbano e oferecer dignidade social aos moradores de uma das áreas mais dinâmicas do município, pois o bairro carece de espaços públicos planejados que integrem lazer, esporte e convivência, o que torna a execução deste projeto uma medida essencial de saúde pública.

Além disso, a criação de áreas verdes e zonas de recreação atua diretamente na redução do estresse urbano e no incentivo à prática de atividades físicas, combatendo o sedentarismo e promovendo o bem-estar mental de diversas faixas etárias, desde crianças até a população idosa.

2. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA:

2.1. A demanda foi incluída no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, com previsão inicial para o mês de janeiro/2026. Tal previsão sublinha o alinhamento estratégico da administração municipal com o planejamento plurianual e a organização prévia das políticas de infraestrutura urbana para o corrente exercício.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. DA CAPACIDADE TÉCNICA PROFISSIONAL

3.1.1. O licitante deverá indicar profissional(is) de nível superior, devidamente registrado(s) no Conselho Profissional competente (CREA/CAU/CRT), que atuará(ão) como Responsável(is) Técnico(s) pela execução do objeto.

3.1.2. Para fins de comprovação da capacidade técnica profissional, deverá(ão) ser apresentada(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, emitida(s) pelo respectivo Conselho Profissional, em nome do(s) profissional(is) indicado(s), relativas à execução de obra(s) ou serviço(s) de características semelhantes ao objeto da licitação.

3.1.3. As CAT(s) deverão estar compatíveis com as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto, quando aplicável.

3.1.4. O(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) participar da execução do objeto, sendo admitida a sua substituição por profissional(is) de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela Administração.

3.1.5. O licitante deverá comprovar o vínculo do(s) profissional(is) com a empresa, por meio de Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física junto ao CREA/CAU/CRT, contrato de trabalho, contrato social, contrato de prestação de serviços ou outro documento hábil, nos termos da legislação aplicável.

3.2. DA CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL

3.2.1. O licitante deverá apresentar um ou mais Atestados de Capacidade Técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou obra(s) ou serviço(s) compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

3.2.2. Os atestados deverão estar acompanhados, quando exigível, das respectivas Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica – ART/RRT/CRT dos profissionais responsáveis.

3.2.3. Os atestados deverão identificar, quanto aos serviços executados, seus elementos quantitativos e qualitativos, o local e o período de execução, bem como os responsáveis técnicos envolvidos e as atividades técnicas executadas.

3.2.4. A exigência de atestados restringe-se às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, assim consideradas aquelas que, individualmente, possuam valor igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, correspondentes aos seguintes serviços:

- a) execução de pavimentação com piso intertravado em áreas externas;
- b) execução de base ou sub-base para pavimentação, incluindo fornecimento e compactação de material granular (saibro ou equivalente);
- c) assentamento de meio-fio em concreto pré-fabricado;
- d) execução de piso de concreto armado moldado in loco para áreas de equipamentos ou circulação;
- e) fornecimento e instalação de equipamentos de academia ao ar livre;
- f) fornecimento e instalação de equipamentos de playground.

3.2.4.1. Serão admitidos atestados com quantidades mínimas de 50% (quarenta por cento) das parcelas de maior relevância acima elencadas.

3.2.5. A licitante responde pela autenticidade e veracidade das informações constantes nos atestados apresentados.

3.3. Neste caso não se aplica mão de obra com dedicação exclusiva.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES:

4.1. Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro o projeto de engenharia elaborado pela equipe do GPPE.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1. Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em: Construção civil.

5.2. Neste sentido, segue indicação de potenciais fornecedores/prestadores de serviços: Construcost Ltda; Construtora Pelotense; TR Engenharia Ltda, entre outras.

5.3. Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa, efetuadas com base no Decreto Municipal 19.706, de 19/01/2023, que regulamentou a Pesquisa de Preços.

5.4. Os documentos comprobatórios da pesquisa de preço estão anexados no presente processo administrativo, em obediência ao disposto na Lei 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1. Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 467.380,52 (quatrocentos e sessenta e sete mil trezentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos).

6.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal 19.706/2023.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

7.1. A solução proposta é a contratação de empresa especializada para a execução das obras de requalificação de praças, conforme Memorial Descritivo do projeto.

8. PARCELAMENTO DO OBJETO:

8.1. A decisão pelo não parcelamento do objeto da licitação, mantendo a execução da praça no bairro Junção sob a responsabilidade de uma única empresa, fundamenta-se no princípio da integridade logística e técnica da obra. Diferente de uma aquisição de bens comuns, a construção de um espaço público de lazer envolve uma interdependência crítica entre as etapas de terraplanagem, drenagem, pavimentação, instalações elétricas e paisagismo, nesse sentido, a fragmentação dessas atividades entre diferentes contratadas elevaria exponencialmente o risco de incompatibilidade entre os projetos e atrasos na execução, uma vez que o cronograma de uma frente de trabalho dependeria diretamente da finalização da outra, criando gargalos operacionais e potenciais conflitos de responsabilidade técnica em caso de falhas estruturais.

Além da complexidade executiva, a aglutinação do objeto em um lote único proporciona uma economia de escala e eficiência administrativa superior, pois a gestão de múltiplos contratos para uma mesma área física exigiria um esforço de fiscalização e coordenação por parte da Prefeitura de Rio Grande muito mais oneroso, dispersando recursos humanos e financeiros que poderiam ser otimizados. Com uma única empresa detentora do contrato, estabelece-se uma linha clara de responsabilidade (ponto único de contato), facilitando a cobrança por prazos e a garantia da qualidade global do equipamento público, fato que assegura a harmonia arquitetônica e a funcionalidade do projeto original, evitando que partes de execuções distintas comprometam o resultado final esperado pela comunidade.

Por fim, o não parcelamento justifica-se pela viabilidade técnica e econômica, visto que a especialização exigida para a urbanização de uma praça demanda um canteiro de obras unificado e uma logística de materiais integrada. A divisão do objeto poderia desestimular a participação de empresas com capacidade técnica robusta, além de potencialmente elevar os custos indiretos (como mobilização e desmobilização de máquinas) que seriam replicados em cada contrato individual.

Portanto, o não parcelamento do objeto é a estratégia que melhor atende ao interesse público, garantindo a entrega de uma infraestrutura coesa, segura e dentro do cronograma previsto no Plano de Contratação Anual 2026.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

9.1. Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

9.2. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

10.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

10.2. A Secretaria de Município indica como os servidores, em consonância com os arts. 18 a 24, do Decreto Municipal 19.707, de 19/01/2023 e, observando o princípio da segregação das funções:

Gestor do Contrato: Dirceu Silva Lopes

Fiscal Técnico: Ana Paula Mesquita Cichowski

Fiscal Administrativo: Janice Nogueira Pereira

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

11.1. Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO:

12.1. Na realização do serviço verifica-se a possibilidade da ocorrência de danos ao meio ambiente em decorrência dos resíduos sólidos de obra.

12.1.1. Sendo assim, deverá constar do TR/PB a obrigatoriedade de a contratada obedecer as normas de tratamento dos resíduos sólidos da construção civil.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Sarah Garcia Lemos Ahmad
Gabinete de Programas e Projetos Especiais
Rio Grande, 05 de março de 2026.