



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Proprietário:	Prefeitura Municipal de Gramado
Objeto:	Contratação de empresa especializada em reforma e manutenção de coberturas de edificações de apoio (arquibancadas e vestiários), junto ao Complexo Esportivo Ernesto Volk
Localização:	COMPLEXO ESPORTIVO ERNESTO VOLK - Rua Ribeiro, Esquina Rua Farrapos - Bairro Piratini - Gramado/RS.
Área de intervenção:	600m²

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Nº do processo administrativo:

1.2. Secretaria / Área requisitante: Secretaria Municipal de Esporte e Lazer

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa de engenharia para execução de reforma e manutenção/ adequação de coberturas em edificações públicas municipais do tipo esportiva.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento da contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação dos serviços de reforma e manutenção nas coberturas de edificações de apoio (arquibancadas e vestiários), junto ao Complexo Esportivo Ernesto Volk visa atender à solicitação da Pasta demandante -SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, para que se possibilite a adequação de alguns aspectos dentro da edificação, proporcionando melhor atendimento à comunidade e turistas.

2.2. Após fortes chuvas que ocorreram na região, as coberturas acima mencionadas foram danificadas, agravando-se os problemas de infiltração que já vinham ocorrendo, dificultando os munícipes de utilizarem o local para práticas desportivas (em salas de aulas e vestiários do campo de futebol).





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

- 2.3. Tendo em vista o direito de todos ao lazer e à prática de esportes, houve a necessidade da realização desta reforma, para que todos possam usufruir do imóvel público. Por todo o exposto, a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer pretende utilizar a solução a ser escolhida como ferramenta legal de contratação dos serviços ora em debate, por meio de procedimento licitatório, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, baseado no planejamento detalhado da gestão e operacionalização dos serviços prestados.
- 2.4. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, de acordo com o Decreto Municipal 1.239/2023.
- 2.5. A indicação de necessidade de tratamentos de dados pessoais (LGPD) estará previsto no Termo de Referência.
- 2.6. A contratação será classificada como não continuada, pois trata-se de um objeto com escopo e prazos definidos para sua conclusão.
- 2.7. Os prazos de execução do serviço e do prazo do contrato será definido de acordo com o Cronograma Físico Financeiro e será informado no Termo de Referência.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

O projeto de reforma desta obra deverá ser atendido pela contratada, que deverá contemplar os materiais e os serviços que serão especificados no projeto básico, incluindo-se o Memorial Descritivo. Quando não definidos, a Contratada deverá solicitar a manifestação ao Contratante que, por sua vez consultará o projetista.

Deve-se observar que se trata de uma obra de padrão médio de materiais, mas de alto nível de resistência e acabamento, o que é conseguido por boa qualidade de materiais e mão-de-obra. Em função disso, para o percurso normal da execução e fiscalização da obra, exigem-se profissionais habilitados, capacitados e idôneos.

Deverão ser definidas as cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

competitivos para a contratação, gerando economicidade para o Município.

O projeto deverá apresentar a metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes. A colocação de materiais e/ou instalação de aparelhos deverá seguir as indicações e procedimentos recomendados pelos fabricantes e pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

As madeiras utilizadas na obra deverão ser provenientes de reflorestamento, ecologicamente corretas.

Britas, Lages e/ou outros materiais encontrados na natureza, deverão ser provenientes de pedreiras, devidamente licenciadas.

Todo o entulho gerado pelas demolições, ou seja, os Resíduos de Construção Civil (RCC) deverão ter o seu devido descarte, sendo de responsabilidade da empresa contratada sua remoção e destinação correta.

As boas práticas ambientais de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em obrigações e responsabilidades e deverão ser observadas pela Contratada.

Como boas práticas que deverão ser observadas, pode-se citar:

- redução no consumo de energia elétrica;
- utilizar pilhas recarregáveis, se possível, e baterias, que atendam os requisitos das normativas inerentes, principalmente a Resolução CONAMA nº 401/2008, nos equipamentos que necessitem desses itens, devendo haver o descarte correto;
- destinar de forma ambientalmente adequada todos os materiais e equipamentos que forem utilizados na prestação de serviços e que não possuam mais vida útil;
- orientar seus empregados para colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do programa interno de separação de resíduos sólidos, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, disponibilizados pela contratante, além de adotar práticas de sustentabilidade e racionalização no uso de materiais e serviços;
- conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

3.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

NOTA GERAL: A empresa de engenharia contratada deverá ter experiência na execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria, conforme lançamento em projeto arquitetônico básico e quantitativos previstos em orçamento. A empresa deverá apresentar engenheiro ou arquiteto responsável técnico com experiência na execução de obras similares compatíveis com o objeto do contrato. As exigências das documentações a serem apresentadas, devem estar de acordo com o Art. 67 da Lei Federal 14.133/2021, Acórdão 891/2025-Plenário e Acórdão 2023/2020-Plenário.

“A exigência de documentos que comprovem a **qualificação técnica** e a capacidade econômico-financeira das licitantes, desde que compatíveis com o objeto a ser licitado, **não é apenas uma faculdade, mas UM DEVER da Administração, devendo ser essa exigência a mínima capaz de assegurar que a empresa contratada estará apta a fornecer os bens ou serviços pactuados.**” (Acórdão TCU 891/2018-Plenário)

“É **legal**, para a comprovação da capacidade técnico-profissional de licitante, a **exigência de quantitativos mínimos, executados em experiência anterior, compatíveis com o objeto que se pretende contratar**, cabendo à Administração demonstrar que tal exigência é indispensável à garantia do cumprimento da obrigação a ser contratada.” (Acórdão TCU 2032/2020-Plenário)

- 3.2.1. A Contratada deverá estar devidamente registrada e com suas obrigações em dia junto aos órgãos competentes (União, Estados, Municípios, Prefeitura, Receita Federal, INSS, etc);
- 3.2.2. Deverá ser apresentada certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- 3.2.3. **Capacidade Técnico-profissional (CAT):** Deverá ser fornecida pela contratada a comprovação de aptidão técnica, que consiste na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, com mínimo de 300m² de área construída;
- 3.2.4. **Capacidade Operacional (CAO):** Deverá ser apresentado por parte da contratada, pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado, com no mínimo de





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

300m² de área construída;

- 3.2.5. A Contratada deverá apresentar em seu quadro de funcionários, profissionais qualificados para a execução do contrato, ou contrato social constando os respectivos profissionais;
- 3.2.6. A Contratada deverá verificar minuciosamente as normas técnicas e de segurança exigidas e comunicar, se necessário, as concessionárias de água e energia elétrica;
- 3.2.7. Os funcionários da Contratada devem ter o conhecimento, técnica e treinamento para exercer os serviços solicitados neste documento;
- 3.2.8. A Contratada deverá apresentar os cursos de treinamento, além de fornecer e cobrar o uso de EPIs e EPCs por todos os funcionários, devendo todos os equipamentos ter a certificação de aprovação (CA) e os treinamentos estarem validos dentro do prazo de validade estabelecido em norma própria. Os comprovantes de treinamentos de segurança do trabalho dos funcionários deverão ser apresentados à Fiscalização antes do início da execução da obra;
- 3.2.9. Todos os serviços que serão especificados em projeto serão de inteira responsabilidade da empresa contratada;
- 3.2.10. Considerando que a empresa a ser contratada tem qualificação técnica e comprovada capacidade para a execução dos serviços que serão relacionados, de modo algum será aceita qualquer alegação, durante a execução do contrato, quanto a possíveis indefinições, omissões ou incorreções contidas no conjunto de elementos que constituirão o projeto, como pretexto para cobrar materiais/equipamentos e/ou serviços ou alterar a composição de preços unitários;
- 3.2.11. Por conseguinte, a interessada deverá incluir no valor da sua proposta as complementações e acessórios ocasionalmente omitidos nos projetos e documentos, mas implícitos e necessários à completa e perfeita execução da obra assim como ao funcionamento de todas as instalações;

3.3. DOS SERVIÇOS GERAIS

- 3.3.1. A Fiscalização da obra, juntamente com a Secretaria demandante (Secretaria Municipal de Esporte e Lazer) deverá prover os devidos acessos à Contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários etc.

3.3.1 Os horários para a execução dos serviços deverão ser definidos juntamente com a Secretaria de Esportes do Município e o fiscal do contrato

Deverão ser observados os horários definidos no Código de Posturas do Município - Lei complementar municipal 07/2019, em seu Art. 8º:

I - na execução de obras de construções, demolições e reformas, ficam proibidos os serviços de execução de obras em geral, bem como carga e descarga de materiais aos sábados, domingos e feriados, e entre segunda a sexta-feira, antes das 07h30min ou após as 18h.

Pena - Grave e interdição da obra.

3.3.2 É necessário que as estruturas que possam ser afetadas pela execução do serviço contratado, recebam previamente os devidos cuidados;

3.3.3 Os locais que forem receber os serviços, deverão ser isolados, para que não haja acesso de veículos e/ou pessoas.

3.4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São responsabilidades da Contratada, além daquelas já expressamente definidas nos demais itens deste documento, sendo o rol exemplificativo:

3.4.1. Ter pleno e total conhecimento dos documentos, projetos e memoriais referentes à obra em questão;

3.4.2. Realizar uma visita técnica no local da futura obra, acompanhado de representante da Prefeitura Municipal de Gramado para total conhecimento do terreno e condicionantes de projeto ou apresentar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;

3.4.3. Na convocação, firmar o contrato no prazo estabelecido, sob a pena de aplicação das sanções previstas, bem como cumprir os prazos e determinações para execução do objeto;

3.4.4. Executar os serviços, objeto desta licitação, nas especificações contidas neste documento e seus anexos;

3.4.5. Prestar os serviços através de profissionais qualificados;

3.4.6. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

- legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto deste documento;
- 3.4.7. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do Contrato, até o recebimento definitivo dos serviços;
 - 3.4.8. Acatar todas as exigências da Contratante, sujeitando-se a sua ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às suas orientações inclusive com apresentação, quando solicitado, de notas fiscais de aquisição de materiais de construção;
 - 3.4.9. Reparar ou corrigir os serviços, às suas expensas, no total ou em parte, nas quais se verificarem defeitos ou incorreções resultantes da não observação das normas técnicas vigentes ou em discordância com o projeto básico;
 - 3.4.10. A Contratada é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, mesmo existindo fiscalização ou acompanhamento pela Contratante;
 - 3.4.11. A Contratada deve manter durante a vigência do Contrato, as condições de habilitação e qualificação necessárias para a contratação com a Administração Pública, apresentando sempre que exigidos os comprovantes de regularidade fiscal, jurídica, técnica e econômica;
 - 3.4.12. Comunicar à Contratante, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, os motivos que eventualmente impossibilitem a prestação dos serviços no prazo estipulado no Cronograma Físico-Financeiro;
 - 3.4.13. Comunicar à Contratante toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada durante a prestação dos serviços;
 - 3.4.14. Oferecer garantia dos serviços executados, nos termos da legislação em vigor, de acordo com o previsto na Lei nº 10.06/2022 - Código Civil, bem como na Lei nº 8.078/1990 - Código de Defesa do Consumidor;
 - 3.4.15. Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados e/ou terceirizados, no desempenho dos serviços objeto do Contrato;
 - 3.4.16. Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes do cumprimento das obrigações





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

supramencionadas, bem como pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições ou emolumentos federais, estaduais e municipais, que incidam ou venham incidir sobre o objeto deste contrato, bem como apresentar os respectivos comprovantes, quando solicitados pelo Município de Gramado/RS;

- 3.4.17. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto adjudicado, sem prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal de Gramado/RS;
- 3.4.18. É de inteira e expressa responsabilidade da Contratada todas as despesas necessárias para a execução do objeto, incluindo custos de fretes, considerando-se os locais de entrega, recursos materiais e humanos, encargos sociais, fiscais, comerciais, trabalhistas, previdenciários e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias ao cumprimento das obrigações decorrentes deste Edital;
- 3.4.19. Deverá a Contratada fornecer todos os materiais, sendo necessária a apresentação de amostras de cada revestimento ou equipamento para aprovação da fiscalização antes da instalação dos mesmos. Da mesma forma, todas as referências relativas a insumos, tintas e demais produtos, antes da utilização na obra, deverão ser aprovados pela fiscalização;
- 3.4.20. Deve-se salientar que em casos extremos, os materiais e/ou produtos que não estiverem disponíveis no mercado ou forem considerados inadequados para a utilização e/ou instalação, deverão ser comunicados ao responsável direto pela obra e acordado sua substituição por de igual qualidade e ou aparência. Ainda, os materiais e/ou processos construtivos não explicitados em projeto deverão ser solucionados pelo bom gosto e senso de continuidade do partido geral e estético do projeto;
- 3.4.21. A Empresa Contratada não está autorizada a realizar nenhuma mudança de especificação de material ou processo executivo sem a expressa concordância e anuência do Contratante e do responsável técnico pelo Projeto Executivo.

3.5. REQUISITOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS

- 3.5.1 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
- 3.5.2 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;
- 3.5.3 Apresentar patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

3.5.4 Declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a realização da reforma e manutenção das coberturas, visualizou-se três alternativas:

1ª Opção: A execução dos serviços com material e mão de obra próprios do Município;

2ª Opção: A contratação de uma empresa para executar os serviços com fornecimento de material;

3ª Opção: contratação de uma empresa para execução sem o fornecimento de materiais.

A segunda opção se mostrou mais viável, visto que a Prefeitura ficaria apenas com a responsabilidade de fiscalizar a obra, enquanto a empresa contratada iria executar a mesma. Dessa forma, essa empresa seria responsável pela compra e gerenciamento do material e contratação e administração da mão de obra para a execução da obra. A primeira opção se tornou inviável uma vez que a prefeitura não dispõe de mão de obra suficiente e não possui o material licitado. A terceira opção tornou-se inviável uma vez que a prefeitura não possui ata de registro de preço de todos os materiais empregados na reforma, e o processo se tornaria moroso até a realização de várias licitações, o que atrasaria a reforma pretendida.

Os custos dos serviços serão estimados com base nas tabelas de referência do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI)** ou, excepcionalmente, outra tabela referencial de preço do governo, conforme planilha orçamentária a ser desenvolvida pela Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado do Município de Gramado, para realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública direta.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A Contratada deverá obedecer, além do projeto como um todo, aos itens elencados no presente documento, no Memorial Descritivo e Contrato de Serviço, garantido a assistência técnica, garantia e manutenção dos serviços a serem prestados, bem como preservando a integridade das edificações do entorno e daqueles que a ocupam.

5.2. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, visto que pode ser a melhor escolha no caso de haver reforma, uma vez que o pagamento é realizado apenas pelos serviços efetivamente executados.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Será contratado o serviço de reforma e manutenção para uma área de intervenção abrangendo uma projeção total de **600m²**, conforme medidas obtidas a partir de levantamento arquitetônico existente (área de ocupação das edificações).

As quantidades de cada material, a ser usado na obra, serão levantadas a partir dos projetos elaborados para a reforma em questão.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimativo da contratação será de **R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não haverá parcelamento do objeto, pois visa obter a melhor proposta para a Administração Pública, buscando desta forma a conclusão da obra com qualidade, segurança e prazo estabelecido, de acordo com as justificativas abaixo:

8.1 Comprometimento da Engenharia e Arquitetura: a obra possui um projeto executivo unificado (estrutura, instalações, acabamentos) que se tiver a intervenção de múltiplas empresas (cada uma responsável por uma etapa) poderá acarretar problemas de execução, dificultando a coordenação, a continuidade das etapas e a compatibilidade dos sistemas, como por exemplo a elétrica e a hidráulica), além desta divisão poder causar falhas de comunicação e de responsabilidade sobre pontos de transição cruciais, comprometendo assim a vida útil da edificação.

8.2 Responsabilidade Técnica Integral: licitando o objeto em um único lote, a responsabilidade integral pela execução, qualidade e entrega final é de responsabilidade de uma única empresa (a Contratada), facilitando a fiscalização e a cobrança de garantidas, pois o parcelamento irá diluir as responsabilidades, o que será mais difícil de identificar o(s) responsável(eis) por eventuais defeitos ou vícios construtivos em partes das obras que dependam da etapa anterior ou posterior.





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

8.3 Controle de Qualidades e Prazos: a obra possui um cronograma físico financeiro interdependente, portanto, caso ocorra atraso em uma etapa, afetará diretamente o andamento de todas as demais, inviabilizando a entrega do objeto no prazo previsto. Além do gerenciamento de múltiplos contratos e frentes de trabalho (diferentes empresas, metodologias, fiscais) o que aumenta a complexidade da gestão e o risco de desorganização e possíveis atrasos da obra.

8.4 Economia na Contratação: a contratação de uma única empresa para realizar a totalidade da obra permite que ela tenha preços mais competitivos na aquisição de materiais e na mobilização de mão de obra e equipamentos, tendo desta forma, uma economia de escala. Além disto, o parcelamento resultaria em uma soma de custos administrativos e de mobilização de várias empresas, onde somado, superaria o custo de uma única contratação.

8.5 Redução de Custos de Gestão e Fiscalização: a gestão e fiscalização de um único contrato, gera economia de tempo e custo para a Administração, e tornando mais eficaz o controle.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

O objeto **não tem vínculo com contratações correlatas/interdependentes.**

10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE COMPRAS

10.1 Do Alinhamento Estratégico e Previsão Orçamentária: A execução da **reforma e manutenção de coberturas de edificações de apoio (arquibancadas e vestiários), junto ao Complexo Esportivo Ernesto Volk**, (conforme Documento de Formalização de Demanda – DFD 173) encontra-se devidamente prevista no **Plano Anual de Contratações (PAC) 2026.**

10.2 Das Diretrizes Financeiras: A reserva, o empenho e a movimentação financeira observarão, obrigatoriamente, os critérios estabelecidos na **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** vigente. As dotações orçamentárias específicas serão indicadas pela Unidade Requisitante no momento da instrução processual, garantindo a disponibilidade de recursos para a assunção do compromisso.

10.3 Da Ordenação de Despesa: A responsabilidade pela ordenação da despesa será da **Secretaria Municipal de Esporte e Lazer**, competindo ao(à) titular da pasta a autorização e supervisão dos atos administrativos decorrentes desta contratação.





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A obra de reforma e manutenção, possibilitará em suma, um melhor atendimento ao público visitante nas salas de aula, bem como usuário do campo de futebol, uma vez que o projeto vem a sanar infiltrações e goteiras que ocorrem tanto na área de vestiários bem como na edificação das salas de práticas desportivas.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração pública tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

12.1 Definição de servidores para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado;

12.2 Definição de planos de trabalhos com vistas à boa execução do objeto contratado;

12.3 Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

12.4 Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

12.5 Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;

12.6 Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

As características dos serviços pretendidos não têm grande impacto ambiental, a não ser nas questões de geração de resíduos de obras.

Deverá ser entregue Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) após ordem de início dos serviços.

A movimentação de terra que será gerada pela obra (cortes e aterros que serão gerados para nivelar





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

o terreno para a construção, não necessitará de remanejamento de solo para fora do terreno, sendo ele todo aproveitado no próprio local.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução de obra de engenharia mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

15. VISITA TÉCNICA

A visita técnica não é obrigatória, entretanto, devido as peculiaridades e características da obra e local a ser implantado, recomenda-se que as empresas interessadas em participar do certame licitatório façam uma visita técnica ao local, a fim de sanar dúvidas e ter pleno conhecimento da obra a ser executada.

Caso a empresa que participar do certame licitatório optar pela visita técnica, deve seguir as seguintes orientações:

15.1 A visita técnica deverá ser agendada com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data de abertura do processo licitatório;

15.2 A empresa deve solicitar a visita técnica através do e-mail: **governanca@gramado.rs.gov.br**, informando o nome, cargo e telefone de contato do responsável técnico que irá representar a empresa;

15.3 No dia e horário agendados, o representante da empresa interessada deverá comparecer à Sede Administrativa da Prefeitura de Gramado, na Avenida das Hortênsias, 2029, Centro;

15.4 O acompanhamento da visita será realizado por um servidor público designado pelo Município, que orientará o representante da empresa interessada sobre as condições e características do local;

15.5 Ao término da visita, o órgão licitante emitirá o Atestado de Visita Técnica.

16. ANÁLISE DE RISCO

Assim, identificam-se algumas questões que podem comprometer o sucesso da licitação e a boa





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado

execução do serviço/contrato:

- 16.1 Quando a licitação for fracassada, por nenhuma das propostas serem selecionadas devido a inabilitação ou desclassificação dos participantes e/ou por não comparecer nenhum interessado;
- 16.2 Quando a licitação tiver alguma impugnação;
- 16.3 Não cumprimento dos prazos estipulados no contrato;
- 16.4 Situação não previstas durante a execução da obra, o que pode causar alguma alteração no projeto;
- 16.5 Demora na entrega do material que será utilizado para execução da obra;
- 16.6 Acidentes de trabalho durante a execução da obra.

Gramado, 14 de abril de 2026.

Marcela Scarpetti Rodrigues
Arquiteta e Urbanista
CAU /RS A48143-2

Ciente:
Lucas Roldo
Secretário Municipal de Esporte e Lazer

