ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Proprietário:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO - RS**
Obra:	**Reforma Arquivo Público Municipal**
Localização:	**Rua F.G. Bier, 501 – Bairro Planalto – Gramado / RS**
Área total existente a ser reformada:	**442,00m²**

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Secretaria / Área requisitante: Secretaria Municipal da Administração.

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa de engenharia para execução de obra de reforma de edificação pública municipal.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento da contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, bem como Art.18º da Lei 14.133/2021.

1.2. O fornecedor será selecionado por meio de licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com a adoção do critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO. O regime de execução do contrato será por EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação dos serviços para esta obra nova visa atender solicitação da Pasta demandante - SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO, para que se possibilite a execução de reforma da área do Arquivo Público Municipal - edificação que foi muito afetada pelas chuvas no ano de 2024 - no intuito de promover a melhoria na guarda dos documentos públicos.

2.2. Esta contratação será realizada conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, bem como conforme especificações, quantidades e prazos definidos,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p2498896da4814b

respectivamente, em Peças Gráficas, Memorial Descritivo arquitetônico e Memorial Descritivo de Recuperação Estrutural, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro relativos ao projeto.

2.3. O objeto desta contratação **não se enquadra como bem de luxo**, tratando-se de bem/serviço comum, com as características não superiores às estritamente necessárias para cumprir as finalidades às quais se destina a solicitação realizada pela secretaria demandante, de acordo com o Decreto Municipal nº 1.239/2023.

2.4. A indicação de necessidade de tratamentos de dados pessoais (LGPD) estará previsto no Termo de Referência, devendo a contratada cumprir os requisitos mínimos de segurança da informação e privacidade estipulados pela Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD) e pelo Decreto Municipal nº 2.231/2025.

2.5. A contratação será classificada como **não continuada,** pois se trata de um objeto com escopo e prazos definidos para sua conclusão.

2.6. 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 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 ou, quando não definidos, seguir o padrão dos materiais e técnicas já utilizadas na obra em questão.

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 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

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais 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, Lajes 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

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

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.

3.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

NOTA GERAL: A empresa de engenharia contratada deverá ter experiência na execução de obras em alvenaria, com infraestrutura em concreto armado e superestrutura em concreto armado, conforme lançamento em projeto arquitetônico básico e quantitativos que estarão previstos em orçamento.

A empresa deverá apresentar engenheiro ou arquiteto responsável técnico pela execução da obra na sua totalidade. O mesmo deverá apresentar experiência na execução de obras similares compatíveis com o objeto do contrato. As exigências das documentações a serem apresentada deverá estar conforme o Art.67 da Lei Federal 14.133/2021, Acórdão 891/2028-Plenário e Acórdão 2032/2020-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 indispensávelà 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, Estado, 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;

3.2.3. **Capacidade Técnico-profissional (CAT):** Deverá ser fornecida pela Contratada a

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

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 ao menos metade da área que será contratada (metade de 442,00 m², ou seja, **221,00m²)**;

3.2.4. **Capacidade Operacional (CAO):** Deverá ser fornecida pela Contratada uma ou mais certidões e/ou atestados emitido por clientes anteriores em nome da Empresa Contratada que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto deste contrato. Conforme Art. 88 § 3º da Lei Federal 14.133/2021, os documentos comprobatórios deverão demonstrar a atuação do Contratado no cumprimento de obrigações assumidas, o qual deverá ser avaliado pelo contratante, que emitirá documento comprobatório da avaliação realizada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas;

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 fornecer os cursos de treinamento e cobrar o uso de EPIs e EPCs de todos os funcionários, onde todos os equipamentos devem ter a certificação de aprovação (CA) e os treinamentos estarem válidos 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

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

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. DA GARANTIA DA PROPOSTA (PRÉ-HABILITAÇÃO)

Em obediência ao art. 58 da Lei nº 14.133/2021, com o intuito de assegurar a seriedade das propostas e mitigar os riscos de não celebração do contrato pelo licitante vencedor, será exigida no momento da apresentação da proposta a comprovação do recolhimento de quantia a título de **garantia de proposta**, como requisito de pré-habilitação.

3.3.1. O valor da garantia de proposta é fixado em **1% (um por cento)** do valor global estimado para a contratação, montante este que será devidamente detalhado na Planilha Orçamentária a ser elaborada e apensada na etapa seguinte (Termo de Referência/Projeto Básico), em estrita observância ao art. 58, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

3.3.2. A garantia poderá ser prestada nas modalidades previstas no § 1º do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

3.3.3. A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato com o vencedor ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

3.3.4. Implicará a execução do valor integral da garantia de proposta a recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

3.4. DOS SERVIÇOS GERAIS

3.4.1. A Fiscalização da obra, juntamente com a Secretaria demandante (Administração) deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários etc.

3.4.2. Os horários para a execução dos serviços deverão ser definidos juntamente com a Secretaria de Administração do Município e 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.*

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

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

3.5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

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

3.5.2. Realizar uma visita técnica no local da futura obra, acompanhado de representante da PM Gramado (fiscal da obra e projetista), para total conhecimento do terreno e condicionantes de projeto;

3.5.3. 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;

3.5.4. Executar os serviços, objeto desta licitação, nas especificações contidas neste

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

documento e seus anexos;

3.5.5. Prestar os serviços através de profissionais qualificados;

3.5.6. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto deste documento;

3.5.7. 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;

3.5.8. 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 a apresentação, quando solicitado, de notas fiscais de aquisição de materiais de construção;

3.5.9. 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;

3.5.10. 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;

3.5.11. 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;

3.5.12. Comunicar à Contratante, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, os motivos que eventualmente impossibilitem a prestação dos serviços no prazo estipulado no Cronograma Físcio-Financeiro;

3.5.13. Comunicar à Contratante toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada durante a prestação dos serviços;

3.5.14. Oferecer garantia dos serviços executados, nos termos da legislação em vigor, de acordo com o previsto na Lei nº 10.406/2022 – Código Civil bem como a Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

3.5.15. Responsabilizar-se integralmente e de forma exclusiva por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados e/ou terceirizados, no desempenho dos serviços objeto do Contrato;

3.5.16. Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes do cumprimento das obrigações 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;

3.5.17. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto adjudicado, sem prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal de Gramado/RS;

3.5.18. 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;

3.5.19. 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 e/ou responsável técnico pela elaboração do projeto executivo;

3.5.20. Deverá a Contratada apresentar ensaios técnicos dos materiais que se fizerem necessários, conforme as normas técnicas aplicáveis ou conforme solicitado pela Fiscalização;

3.5.21. 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.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

4. **LEVANTAMENTO DE MERCADO**

4.1. 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), conforme planilha orçamentária a ser desenvolvida.

4.2. A escolha analítica por este indexador oficial decorre de sua ampla aceitação no mercado de engenharia civil, garantindo a obtenção de preços públicos justos, a atratividade de licitantes qualificados e a mitigação de riscos de sobrepreço, em estrita observância ao Art. 23, § 2º, inciso da Lei Federal nº 14.133 e ao Art. 2º, inciso I da Ordem de Serviço Municipal nº 01/2025.

5. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

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.

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor 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 obra de engenharia para uma área de total de 442,00m², conforme medidas obtidas a partir de projeto arquitetônico existente. Essa metragem será distribuída em área de reforma:

EDIFICAÇÃO	METRAGEM
REFORMA	442,00 m²

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

7. **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

7.1. O custo estimado total da contratação será de **R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

7.2. A Planilha Orçamentária para esta contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais e das memórias de cálculo, integrará os anexos do Termo de Referência.

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.

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.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

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

A execução da obra de reforma do Arquivo Público Municipal, está prevista no Plano Anual de Compras (PAC). A limitação, empenho e movimentação financeira deverá obedecer aos critérios previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e serão indicadas pela Pasta solicitante da contratação. O ordenador de despesa será o Secretário Municipal da Secretaria de Administração.

Reforma Arquivo Público Municipal: DFD 219 do PAC 2026.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma do Arquivo Público Municipal propiciará os seguintes resultados para a Administração Municipal:

11.1. **Economicidade e Recursos Financeiros:** A otimização e recuperação do espaço físico permitirão a realocação de mais uma equipe de trabalho para as dependências do Arquivo Público, centralizando a força de trabalho, reduzindo a ociosidade predial e mitigando potenciais custos futuros com locações de imóveis de terceiros.

11.2. **Aproveitamento de Recursos Materiais:** Garantirá melhorias definitivas no acondicionamento e na preservação do acervo de documentos públicos, evitando a

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

deterioração do patrimônio histórico e documental do Município causada pelas infiltrações.

11.3. **Aproveitamento de Recursos Humanos:** A adequação do ambiente físico proporcionará condições salubres, seguras e ergonômicas de trabalho aos servidores, proporcionando o aumento da eficiência e produtividade das equipes alocadas no setor.

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.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução ora descrita — empresa especializada em serviços de engenharia para execução da reforma do Arquivo Público Municipal — mostra-se tecnicamente possível, economicamente exequível e fundamentadamente necessária para salvaguardar o patrimônio público. Diante de todo o exposto, declara-se conclusivo pela **viabilidade, adequação e razoabilidade** da contratação pretendida, atestando que a solução escolhida atende plenamente ao interesse público.

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.

15.6 Caso a licitante opte por não realizar a Visita Técnica, deverá apresentar, junto aos documentos de habilitação ou proposta, uma Declaração Formal assinada pela seu Responsável Técnico e pelo Representante Legal da Empresa, atestando pleno conhecimento das condições locais, das características da obra, das interferências existentes e de todas as informações necessárias à execução do objeto.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

16. **ANÁLISE DE RISCO**

Toda obra de engenharia envolve variáveis complexas e riscos inerentes. Para a execução da recuperação estrutural e reforma do **Arquivo Público Municipal**, foi realizada uma análise de riscos (em cumprimento ao art. 18, § 1º, X, da Lei nº 14.133/2021 e ao item 1.3 do Anexo IX da OS nº 01/2025) para identificar potenciais eventos após o processo licitatório, avaliar suas probabilidades e impactos, e instituir ações preventivas e mitigadoras.

16.1 Riscos Financeiros:

- Aumento de Custos: Probabilidade: Alta; Impacto: Alto.
    - Descrição: Descoberta de danos estruturais ocultos nas lajes, paredes ou cobertura após o início das demolições e decapagens, variações de preço de insumos ou falhas imprevistas nas composições de custos iniciais.
    - Mitigação: Realização de vistoria técnica prévia detalhada; acompanhamento diário das planilhas de custos e instituição de uma reserva de contingência orçamentária.

- Atraso nos Pagamentos (Fluxo de Caixa): Probabilidade: Baixa a Média; Impacto: Médio.
    - Descrição: Entraves burocráticos internos na liquidação de despesas com recursos próprios, gerando paralisações ou pleitos de multas por parte da contratada.
    - Mitigação: Planejamento financeiro rigoroso alinhado ao cronograma físico-financeiro e fiel observância aos prazos de liquidação e pagamento estabelecidos na Ordem de Serviço nº 01/2025.

16.2 Riscos de Prazo e Cronograma

- Atraso na Execução Física da Obra: Probabilidade: Média; Impacto: Alto.
    - Descrição: Ocorrência de chuvas intensas na região (impactando a troca do telhado e rebocos externos), escassez de mão de obra qualificada ou falhas logísticas da empresa executora.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

- Mitigação: Fixação de cronograma realista com margem para contingências climáticas; exigência de proteção provisória contra chuvas nas áreas abertas; fiscalização diária e aplicação rigorosa das sanções contratuais por atraso imotivado.

- Atraso na Fase Licitatória ou Contratação Fracassada: Probabilidade: Baixa a Média; Impacto: Médio.
  - Descrição: Impugnações ao edital, recursos administrativos protelatórios ou desclassificação/inabilitação de todas as participantes.
  - Mitigação: Elaboração de ETP e TR claros, objetivos e sem ambiguidades, com rigorosa análise prévia da Procuradoria-Geral do Município.

16.3 Riscos Técnicos e de Qualidade

- Deficiência na Execução ou nos Materiais Aplicados: Probabilidade: Média; Impacto: Alto.
  - Descrição: Utilização de insumos em desconformidade com os memoriais descritivos (ex: tintas, pisos ou telhas de baixa qualidade) ou falhas técnicas na impermeabilização.
  - Mitigação: Exigência de especificações técnicas detalhadas; aprovação prévia de amostras e marcas pela fiscalização ou projetista; acompanhamento técnico rigoroso.

16.4 Riscos de Segurança e Operacionais

- Danos ao Acervo e Estruturas Existentes: Probabilidade: Média a Alta; Impacto: Alto.
  - Descrição: Danos não intencionais à estrutura principal do prédio, infiltrações acidentais durante a troca do telhado ou danos aos documentos públicos armazenados no local durante as intervenções.
  - Mitigação: Planejamento detalhado do isolamento das áreas; exigência de proteção física e impermeável provisória contra intempéries; supervisão contínua.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

- Acidentes de Trabalho no Canteiro: Probabilidade: Baixa a Média; Impacto: Alto.
    - Descrição: Quedas em altura (reforma da cobertura), ferimentos por ferramentas ou acidentes elétricos.
    - Mitigação: Cumprimento irrestrito das Normas Regulamentadoras (NRs), fornecimento e fiscalização de EPIs/EPCs, apresentação de PGR (Programa de Gerenciamento de Riscos) e comprovantes de treinamento.

15.5. Modelagem da Garantia Contratual e Justificativa do Percentual de 10%

Considerando a sensibilidade do objeto (guarda de documentos públicos) e a matriz de riscos detalhada, optou-se de forma motivada pela fixação da garantia de execução contratual no patamar excepcional de **10% (dez por cento)** sobre o valor inicial do contrato, conforme autoriza o art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021. Esta classificação fundamenta-se nos seguintes pressupostos:

- Mitigação do Histórico de Inexecução Local: A fixação em 10% justifica-se pela necessidade de reprimir riscos críticos de atrasos e abandono de obras, fatores que geram degradação precoce de estruturas expostas e prejuízos diretos ao erário por relicitações.
- Garantia contra Vícios Ocultos e Infiltrações: Dada a especificidade de uma reforma de cobertura e recuperação estrutural, falhas de impermeabilização podem manifestar-se meses após a entrega. A reserva financeira assegura fundos imediatos para reparos emergenciais e proteção do acervo documental.
- Salvaguarda para a Continuidade Administrativa: Em caso de rescisão antecipada, o Município enfrentará o risco de manter o Arquivo Público vulnerável a intempéries. O percentual atua como salvaguarda financeira para cobrir a diferença de preços em uma eventual contratação emergencial de remanescente.
- Filtro Preventivo de Robustez de Mercado: Assegura que apenas construtoras com real solidez financeira e capacidade de honrar obrigações assumam a obra, evitando aventureiros.

15.6 Matriz de Impacto

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b

Risco Mapeado	Impacto Estimado	Medido Mitigadora
Abandono ou inexecução da obra	Alto (Paralisação e Degradação)	Acionamento da Garantia Contratual de 10% para suporte financeiro de nova licitação remanescente.
Vícios de execução	Médio/Alto (Custo de Reparo)	Retenção/Acionamento da Garantia
Inadimplemento de encargos	Média (Passivo Subsidiário)	Reserva para multas e indenizações

15.7 Conclusão da Análise de Risco

A reforma do Arquivo Público apresenta riscos gerenciáveis com a aplicação de medidas de mitigação eficazes. O benefício estratégico da recuperação do prédio para a preservação do patrimônio documental do Município supera os riscos identificados, justificando a execução do projeto com a devida cautela e planejamento em conformidade com a legislação vigente.

Gramado, 20 de agosto de 2026.

Assinado eletronicamente por:
DEBORA DALL AGNOL
ARQUITETO
03/09/2026 11:44:00
Assinatura digital avançada.

Débora Dall'Agnol
Arquiteta e Urbanista
CAU/RS A52492-1

Assinado eletronicamente por:
DEBORA BRANTES
Secretária da Administração
03/09/2026 11:29:30
Assinado eletronicamente com certificado virtual

Ciente:
Débora Brantes
Secretária Municipal da Administração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 11:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p249896da4814b