ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1) DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A Administração Pública identificou a necessidade de adequação e manutenção das condições físicas da sede da Prefeitura Municipal de Pouso Novo/RS, visando proporcionar melhores condições de segurança, higiene, conservação e utilização dos espaços públicos.

No pavimento térreo, atualmente utilizado também como Almoxarifado Municipal, verifica-se a necessidade de melhorias nas condições de uso e proteção do espaço. O local não dispõe de instalação sanitária própria, havendo banheiro somente no pavimento superior, o que torna necessária a disponibilização de estrutura sanitária no próprio pavimento, considerando a permanência dos servidores que desenvolvem as atividades relacionadas ao armazenamento e controle dos materiais públicos.

Também se faz necessário adequar o fechamento do pavimento térreo, que atualmente possui área aberta, expondo o ambiente e os materiais armazenados à chuva, poeira, umidade e demais intempéries, além de facilitar o acesso de pessoas não autorizadas. A adequação é necessária para proporcionar maior segurança e proteção aos bens públicos armazenados no local.

Além dessas necessidades relacionadas ao pavimento térreo, a área externa da sede da Prefeitura apresenta desgaste e deterioração, com pintura descascada, rachaduras e pontos de infiltração. Essas condições demandam intervenções para recuperação das superfícies, preservação da edificação e prevenção do agravamento dos danos existentes.

Diante deste cenário, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar as alternativas disponíveis para o atendimento da necessidade identificada, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos, a fim de identificar a solução mais adequada para a Administração Pública.

2) REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

a) **Habilitação, regularidade e sustentabilidade:** a futura contratada deverá comprovar sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como observar as diretrizes de sustentabilidade aplicáveis à execução dos serviços, incluindo medidas de prevenção e mitigação dos impactos ambientais.

b) **Execução dos serviços:** os serviços deverão ser executados em conformidade com o projeto de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos aplicáveis, observadas as normas técnicas vigentes.

c) **Materiais, equipamentos e mão de obra:** a futura contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas e demais insumos necessários à execução dos serviços, sendo que os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações técnicas estabelecidas.

d) **Limpeza e entrega:** a futura contratada deverá manter o local organizado durante a execução, realizar a limpeza e a remoção dos resíduos gerados pelos serviços e entregar os serviços concluídos dentro do prazo estabelecido, em condições adequadas de uso e funcionamento.

3) ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos dos materiais e serviços foram definidos pelo Setor de Engenharia do Município, conforme projeto de engenharia, memorial descritivo e planilha orçamentária anexos ao processo. A estimativa dos preços foi elaborada a partir das composições e referências da tabela SINAPI, contemplando os custos de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e demais insumos necessários à execução dos serviços.

4) LEVANTAMENTO DE MERCADO

a) Solução 1 – Contratação de empresa especializada para execução integral da obra

a.1. Viabilidade de mercado: existem empresas especializadas aptas ao fornecimento dos materiais e à execução dos serviços necessários à adequação e manutenção da sede da Prefeitura, conforme projeto de engenharia, memorial descritivo e demais documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia do Município.

a.2. Viabilidade econômica: o valor estimado para execução dos serviços é de R$ 63.915,09 (sessenta e três mil, novecentos e quinze reais e nove centavos), conforme planilha orçamentária elaborada pelo Setor de Engenharia do Município, contemplando materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e demais insumos necessários à execução do objeto.

a.3. Viabilidade operacional: a execução dos serviços poderá ser organizada de forma a minimizar os impactos no funcionamento da Prefeitura, com adoção das medidas necessárias para isolamento e segurança das áreas de intervenção.

b) Solução 2 – Contratação de empresas distintas, conforme a especialidade dos serviços a serem executados

b.1. Viabilidade de mercado: existem empresas especializadas em diferentes serviços necessários à execução das intervenções previstas, possibilitando a contratação de fornecedores distintos conforme a natureza de cada serviço.

b.2. Viabilidade econômica: os custos seriam apurados individualmente para cada grupo de serviços, considerando os materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, conforme os respectivos orçamentos e a planilha elaborada pelo Setor de Engenharia.

b.3. Viabilidade operacional: a execução seria realizada por empresas distintas, de acordo com a especialidade e os serviços sob responsabilidade de cada contratada, exigindo a coordenação e o acompanhamento das etapas pela Administração, de modo a compatibilizar os diferentes serviços e respectivos cronogramas.

c) Solução 3 – Execução dos serviços por meio do credenciamento municipal de serviços de pedreiro

c.1. Viabilidade de mercado: o Município possui credenciamento vigente para prestação de serviços compatíveis com as intervenções previstas, contando com profissionais credenciados.

c.2. Viabilidade econômica: os serviços executados por meio do credenciamento serão remunerados conforme os valores e condições previamente estabelecidos, devendo ser verificada a compatibilidade dos serviços e respectivos preços com a planilha orçamentária elaborada pelo Setor de Engenharia.

c.3. Viabilidade operacional: a solução permite a execução dos serviços abrangidos pelo credenciamento, mediante acionamento dos profissionais credenciados e observância das condições e prazos estabelecidos. Para os serviços eventualmente não abrangidos pelo credenciamento, deverá ser avaliada a necessidade de utilização de outra solução.

5) PROVIDÊNCIAS PARA FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

A fiscalização seguirá as diretrizes da Portaria Municipal nº 1.194/2026, com designação de fiscal de contrato e acompanhamento técnico.

6) ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

Para o atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas de contratação de uma única empresa especializada para execução integral da obra, de contratação de empresas distintas conforme a especialidade dos serviços e de execução por meio do credenciamento municipal, considerando as condições

disponíveis e os aspectos de viabilidade de mercado, econômica e operacional.
A contratação de empresas distintas, conforme a especialidade dos serviços, embora seja uma alternativa possível, implicaria a divisão da execução entre diferentes contratadas, exigindo maior coordenação e acompanhamento por parte da Administração para compatibilização das etapas, dos prazos e das responsabilidades. Além disso, a contratação separada dos serviços poderá resultar em custos superiores, considerando a necessidade de mobilização de diferentes empresas, equipamentos e equipes para a execução das respectivas etapas.
A execução por meio do credenciamento municipal também foi considerada. Entretanto, o credenciamento atualmente vigente está direcionado à execução de pequenas manutenções, com previsão de atendimento por um profissional e um servente, não abrangendo, em sua estrutura atual, obras de maior porte e o conjunto de serviços previstos no projeto. Além disso, essa alternativa poderá demandar prazo maior para conclusão da obra, em razão da capacidade limitada de mão de obra disponível e da necessidade de execução dos serviços de forma sucessiva.
A contratação de uma única empresa especializada, por sua vez, permite concentrar a execução integral da obra em uma única contratada, abrangendo o fornecimento dos materiais e a execução dos serviços previstos no projeto, com definição centralizada das responsabilidades e maior integração entre as etapas.
Diante da análise realizada, a contratação de uma única empresa especializada para execução integral da obra apresenta-se como a alternativa mais adequada para o atendimento da necessidade identificada, considerando a natureza e o conjunto dos serviços previstos.

7) JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Considerando a natureza e a integração dos serviços previstos, o parcelamento do objeto não se mostra adequado, uma vez que a divisão da execução entre diferentes contratadas poderá dificultar a coordenação das etapas, aumentar a necessidade de acompanhamento pela Administração e comprometer a integração dos serviços. Dessa forma, o objeto será contratado de forma integral, mediante empreitada por preço global.

8) DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se:
a) Adequação do espaço físico: adequar as condições físicas da sede da Prefeitura Municipal de Pouso Novo/RS, especialmente os espaços localizados no pavimento térreo;
b) Segurança e proteção dos espaços: proporcionar maior segurança e proteção aos ambientes e materiais armazenados no pavimento térreo, mediante a adequação do fechamento do espaço;
c) Melhoria das condições de trabalho: disponibilizar instalação sanitária no pavimento térreo e proporcionar melhores condições de higiene e utilização dos espaços pelos servidores;
d) Preservação do patrimônio público: promover a conservação e a manutenção das condições físicas da sede da Prefeitura Municipal, contribuindo para a preservação dos espaços públicos e para evitar o agravamento de problemas existentes;
e) Eficiência na execução da obra: promover a execução integrada dos serviços, com adequada utilização dos recursos públicos.

9) ANÁLISE DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Evento de Risco	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva	Ação Mitigadora
Atraso no fornecimento de materiais ou na execução dos serviços	Média	Alto	Exigir planejamento da execução e observância do cronograma estabelecido	Notificar a contratada e adotar as medidas previstas contratualmente para regularização da execução

Utilização de materiais em desacordo com as especificações técnicas	Baixa	Alto	Estabelecer as especificações dos materiais no projeto e realizar conferência durante a execução	Determinar a substituição dos materiais inadequados, sem prejuízo das demais medidas cabíveis
Execução dos serviços em desacordo com as normas técnicas ou com o projeto	Baixa	Alto	Acompanhamento e fiscalização da execução pelo Município	Determinar a correção ou reparo dos serviços executados de forma inadequada
Ocorrência de acidentes durante a execução dos serviços	Baixa	Alto	Exigir o cumprimento das normas de segurança e a utilização dos equipamentos de proteção necessários	Interromper a atividade quando necessário, adotar as medidas de segurança cabíveis e exigir a regularização das condições de trabalho

10) DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações, estudos e análises realizados no presente Estudo Técnico Preliminar, elaborado em conformidade com o disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, conclui-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada para execução integral da obra de adequação e manutenção das condições físicas da sede da Prefeitura Municipal de Pouso Novo/RS, conforme a necessidade identificada pela Administração.

A solução analisada mostra-se adequada para o atendimento da demanda, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvidos, possibilitando a execução integrada dos serviços previstos no projeto de engenharia, memorial descritivo e planilha orçamentária, com fornecimento dos materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários.

Considerando a natureza do objeto e o valor estimado da contratação, o procedimento de contratação deverá observar os requisitos, condições e limites estabelecidos na legislação aplicável.

Diante do exposto, encaminha-se o presente Estudo Técnico Preliminar para ciência e aprovação, a fim de subsidiar a elaboração do Termo de Referência e o prosseguimento dos demais atos necessários à realização da contratação.

Pouso Novo/RS, 18 de setembro de 2026.

Responsável pela Elaboração
Micheli Gritzenco
Auxiliar de Escritório – Setor de Compras

Secretaria Responsável
Cristiane Meneghetti Paludo
Secretária de Administração e Fazenda