



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA LÚCIO PEREIRA**

### **1) DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:**

A Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1, é um projeto que visa tornar este espaço central numa referência cívica para a cidade, dotando-a de recantos acolhedores, espelho d'água onde um mural contará a história do nosso município, espaços para lazer infantil e outros. Nosso projeto visa dar continuidade a obra de revitalização com a qual pretendemos dar um formato aconchegante à Praça Lúcio Pereira, bem como torna-la um ponto de referência para a comunidade e para os turistas.

### **2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO, NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO.**

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual, tendo em vista este instrumento de governança ainda não ter sido elaborado pela Municipalidade.

### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **Especificações Técnicas:**

- A execução das obras deverá obedecer rigorosamente às especificações de materiais e aos modelos construtivos descritos no memorial descritivo constante do projeto básico, garantindo a conformidade técnica e a qualidade das habitações a serem construídas.

#### **Entrega:**

- A reforma externa ora solicitada deverá ser entregue no prazo de (12) doze meses depois de assinado o contrato.

#### **Local das obras:**

- Praça Lúcio Pereira, entre a Igreja Matriz de São José e o Salão Paroquial, na Avenida Ismênia Batista Ribeiro Velho – Centro – São José dos Ausentes.

#### **Garantia de Qualidade:**

- A obra deverá apresentar garantia contra defeitos de patologia de construção e cumprir as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

#### **Responsabilidade da Contratada:**

- A contratada deverá garantir o fornecimento contínuo e a disponibilidade dos itens solicitados, atendendo todas as requisições emitidas, durante a vigência do contrato.



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

## Quanto a qualificação técnica:

- Visando a perfectibilização dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos elencados nos termos da legislação aplicável, como qualificação mínima de habilitações fiscal e trabalhista, sócio e econômica, além dos seguintes documentos para habilitação técnica:

- a) Certidão de Registro no órgão competente da empresa e do responsável técnico, ligados ao objeto da licitação;
- b) Atestado da capacitação técnico-profissional, registrado no órgão competente, em nome do responsável técnico da empresa fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, de que executou satisfatoriamente, contrato de objeto compatível com o ora licitado, em características, quantidades e prazos, acompanhado da respectiva CAT (Certidão de Acervo Técnico), quanto aos itens de maior relevância técnica e valor significativo, vamos considerar os seguintes itens:

ITEM	ÁREA ou VOLUME ITEM	4% da ÁREA ou VALOR MÍNIMO EXIGIDO	50% da ÁREA ou VOLUME DO ÍTEM
1 – a) Concretagem, b) Armação c) Granito d) Laje pré-moldada	a) 46,96 m <sup>3</sup> b) 2.005,05 kg c) 74,17 m <sup>2</sup> d) 95,80 m <sup>2</sup>	R\$ 47.717,01 R\$ 24.146,60 R\$ 41.975,03 <u>R\$ 29.341,62</u> R\$ 143.180,26 > 134.987,30	a) 29,39 m <sup>3</sup> b) 153,84 m <sup>2</sup> c) 759,38 kg d) 47,90,38m <sup>2</sup>
2 – a) Muros de Gabião	a) 306,81m <sup>3</sup>	354.221,35 > 134.987,30	a) 153,40 m <sup>3</sup>

- c) Atestado de capacitação técnico-operacional, em nome da empresa, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, de que executou, satisfatoriamente, contrato com objeto compatível com o ora licitado, em características, quantidades e prazos, principalmente quanto aos itens de maior relevância técnica e valor significativo, quanto aos itens de maior relevância técnica e valor significativo, vamos considerar os seguintes itens:



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

ITEM	ÁREA ou VOLUME ITEM	4% da ÁREA ou VALOR MÍNIMO EXIGIDO	50% da ÁREA ou VOLUME DO ÍTEM
1 – a) Concretagem,	a) 46,96 m <sup>3</sup>	R\$ 47.717,01	e) 29,39 m <sup>3</sup>
b) Armação	b) 2.005,05	R\$ 24.146,60	f) 153,84 m <sup>2</sup>
c) Granito	kg	R\$ 41.975,03	g) 759,38 kg
d) Laje pré-moldada	c) 74,17 m <sup>2</sup>	<u>R\$ 29.341,62</u>	h) 47,90,38m <sup>2</sup>
	d) 95,80 m <sup>2</sup>	R\$ 143.180,26> 134.987,30	

**ATENÇÃO** – Observações quanto as alíneas “b” e “c” sob pena de desclassificação:

1 - Considera-se compatível o objeto cuja complexidade técnica seja similar ao objeto licitado e sua execução guarde proporcionalidade entre a área executada e o período utilizado para tanto.

2 - O atestado de capacitação técnico-profissional deverá vir acompanhado da respectiva CAT (Certidão de Acervo Técnico) e conter (mencionar) obrigatoriamente área, prazo de execução com data (dd/mm/aa), contendo também os seguintes requisitos mínimos:

a – N° do Contrato;

b – ART/RRT n°;

c – Objeto do contrato;

d - Empresa Contratada;

e – Contratante dos serviços;

f – Proprietário do empreendimento;

g – Período de execução (início e fim);

h – Endereço das obras ou serviços;

i – Descrição das atividades desenvolvidas (devendo ser feita com um nível de detalhamento que permita uma clara identificação do tipo, características, quantitativos principais “mencionar a unidade de medida” e porte dos serviços executados);

j – Responsável técnico e n° do registro no órgão competente.

### 3.1 DA EXIGENCIA DO ATESTADO DE CAPACIDADE TECNICO PROFISSIONAL

A exigência de atestado de capacidade técnico-profissional contendo execução de muros de gabião justifica-se pela necessidade de comprovação de experiência específica do profissional responsável técnico em serviços de maior complexidade técnica e relevância estrutural, tendo em vista que a execução desse tipo de estrutura demanda conhecimento especializado em contenção, estabilidade de taludes, drenagem e técnicas construtivas



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

específicas, sendo essencial para garantir a segurança, durabilidade e adequada execução da obra.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a qualificação técnico-profissional possui caráter personalíssimo, voltado à demonstração da aptidão do profissional que atuará diretamente na condução e responsabilidade técnica dos serviços considerados mais complexos ou relevantes do objeto contratado. Dessa forma, mostra-se pertinente a exigência de comprovação específica da execução de muros de gabião no atestado técnico-profissional.

Por outro lado, no que se refere à qualificação técnico-operacional da empresa, optou-se por não exigir atestado específico de execução de muros de gabião, considerando que o objeto licitado pode ser comprovado mediante a demonstração da capacidade operacional da empresa em executar serviços compatíveis em características, quantidades e complexidade semelhantes ao objeto da contratação, sem restringir excessivamente a competitividade do certame.

Tal distinção observa os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e ampla competitividade, evitando exigências excessivas para a comprovação da capacidade operacional da empresa, ao mesmo tempo em que assegura que o profissional responsável técnico detenha experiência específica indispensável à adequada execução dos serviços mais complexos previstos no objeto

## **2) REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Sugere-se que a contratação dos serviços ora pretendidos seja feita mediante formalização Concorrência Eletrônica, tipo menor preço global, com a utilização do procedimento auxiliar de Sistema de Concorrência Eletrônica de forma a alcançarmos preços mais próximos da realidade, utilizando tabelas oficiais, como o SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e SICRO - Sistema de Custos Referenciais de Obras (ferramenta criada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT). Quantos aos itens para os quais não se encontrou referência nas tabelas, foram realizadas composições, mediante coleta de orçamentos. O regime de execução adotado foi o EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO. Este regime é aquele em que o preço é fixado por unidade determinada e que a remuneração da CONTRATADA é estabelecida em face dos serviços efetivamente executados, sendo o regime mais apropriado para os casos em que não se conhecem de antemão, com alto nível de precisão, os quantitativos totais da obra ou serviço, como é o caso de uma reforma. Dessa forma, a execução das “unidades” se dará de



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

acordo com a necessidade observada, com a realização de minuciosas medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados.

Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários, a remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de refletir os quantitativos reais. De acordo com o ACÓRDÃO 1977/2013 – PLENÁRIO – TCU, esse regime deve ser adotado em face da imprecisão inerente à própria natureza do objeto, que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de planejamento.

## 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos a serem construídas foram definidas com base na elaboração do projeto básico realizado pelo Arquiteto e Urbanista Paulo C. P. Rovaris CAU A45261-0 e o orçamento da obra, feito Engenheira Civil Mônica Ghellere, CREA/SC 225427-0. Essa definição foi validada pela Secretaria

Municipal de Turismo e Cultura, com base na demanda da Revitalização da Praça Lúcio Pereira Trecho 2 – Etapa 1.

As diretrizes técnicas para a elaboração do projeto e do orçamento foram fundamentadas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e em orçamentos de mercado terceirizados, conforme demonstrado na memória de cálculo e no memorial descritivo do projeto básico.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades deste Município, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais:

5.2 As duas soluções existentes:

**Solução 1:** Execução Direta:

a.1) Viabilidade de mercado: A Administração precisaria avaliar a disponibilidade de mão de obra e

maquinário adequados para a **execução da Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1**. A viabilidade no mercado depende da quantidade de recursos humanos e equipamentos disponíveis, o que pode ser limitante, considerando que a demanda de serviços é instável e pode não justificar a manutenção de um quadro fixo de profissionais e maquinário.



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

a.2) Viabilidade econômica: Para executar os serviços com mão de obra própria, a Administração teria que dispendir valor para contratação de operadores de máquinas, pedreiros, serventes, compra de materiais, ferramentas, equipamentos, etc. No entanto, a demanda para estes serviços é instável.

a.3) Viabilidade operacional: A Administração não dispõe de um número suficiente de servidores para executar as obras, bem como não dispõem de mão de obra qualificada para realização de serviços em metal, o que implicaria na necessidade de criação de cargos novos e na abertura de concursos públicos. Esse processo torna a execução direta mais onerosa e demorada, pois implica na capacitação de novos servidores, além da aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos.

**Solução 2:** Execução Indireta (contratação de empresa especializada para a **execução da Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1**, incluindo o fornecimento de material e mão de obra):

a.1) Viabilidade de mercado: O mercado possui várias empresas especializadas na **execução da Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1**. Essas empresas têm experiência comprovada na execução de obras públicas dessa natureza, o que torna a solução viável, considerando a oferta de fornecedores qualificados para o serviço. A Administração pode contar com a competitividade do mercado para contratar a melhor empresa, garantindo a qualidade e a entrega do serviço conforme o previsto.

a.2) Viabilidade econômica: O valor estimado da contratação é de R\$ 844.539,72 (oitocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos).

a.3) Viabilidade operacional: A terceirização da obra é mais adequada para a Administração Municipal, pois não exige a incorporação de pessoal permanente ao quadro de servidores, o que reduziria custos operacionais e administrativos. A contratação de uma empresa especializada facilita o gerenciamento do projeto, já que ela é responsável pela execução total da obra, desde o fornecimento dos materiais até a entrega final da obra. Isso também reduz o número de processos licitatórios, simplificando a gestão do projeto e melhorando a eficiência administrativa.

## 6. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DA SOLUÇÃO EXISTENTE E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA

A execução indireta é a solução mais vantajosa para a execução da **execução Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1**, no município, principalmente devido à incapacidade técnica e administrativa da execução direta. A Administração Municipal não possui a estrutura necessária (mão de obra qualificada, equipamentos e maquinário



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

adequado) para garantir a execução eficiente do projeto. Além disso, a contratação de uma empresa especializada elimina a necessidade de criação de novos cargos e concursos públicos, o que seria um processo demorado e oneroso.

A empresa especializada será responsável por todos os aspectos do projeto, desde o fornecimento de materiais até a entrega final da reforma. Isso garante que o projeto seja executado dentro do prazo estipulado, com os padrões técnicos adequados, e com a menor interferência administrativa possível. A solução também se justifica por sua eficiência operacional, já que a Administração poderá se concentrar em outros projetos e atividades sem precisar se preocupar com a gestão diária da obra.

Em resumo, a execução indireta é mais vantajosa sob os aspectos técnicos, econômicos e operacionais, sendo a melhor alternativa para atender à demanda da reforma supracitada no município de forma eficiente e sustentável.

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A orçamentação da obra foi realizada com base em fontes confiáveis e atualizadas, a fim de garantir a exatidão dos valores e a viabilidade da contratação. Para tanto, foram utilizados os seguintes critérios:

a) A Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), utilizada como referência para os valores de insumos e materiais de construção;

Esta fonte assegura um orçamento alinhado aos parâmetros técnicos e mercadológicos, permitindo estimativas realistas e condizentes com a execução do objeto proposto.

## 8. PROVIDÊNCIAS PARA FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

A fiscalização do contrato será realizada pelo Arquiteto e Urbanista Paulo C. P. Rovaris CAU A45261-0 pela Engenheiro Civil Mônica Ghellere, CREA SC 225427-0, que serão responsáveis pelo acompanhamento da execução da ampliação e reforma, conforme as especificações do projeto básico. Providências prévias como treinamentos específicos para o servidor não será necessária, uma vez que a Secretaria já possui a estrutura necessária para acompanhar o cumprimento dos termos contratuais. A fiscalização incluirá a conferência das entregas, a qualidade dos materiais, o cumprimento dos prazos e o atendimento às condições acordadas no processo licitatório.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não haverá parcelamento para contratação e **execução Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1**, que será realizada como um objeto único, pois é tecnicamente e economicamente mais recomendável.



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

A contratação de uma única empresa permitirá uma melhor definição das responsabilidades, além de reduzir a probabilidade de incongruências e desconformidades ao longo da execução dos serviços, bem como a clareza na imputação de responsabilidades futuras.

Ademais, o parcelamento se mostra inviável por razões técnico-operacionais, uma vez que grande parte dos serviços a serem realizados deve seguir, obrigatoriamente, uma sequência construtiva. Ou seja, existe uma precedência lógica entre as atividades previstas.

É de extrema importância que não haja conflito entre as soluções técnicas, garantindo que a obra como um todo seja acompanhada de forma contínua, com o compartilhamento de informações e discussões constantes sobre metodologias e aspectos técnicos relacionados aos trabalhos.

Portanto, caso fossem realizadas licitações distintas ou fosse feita a separação por lotes, o parcelamento não só acarretaria maior dispêndio aos cofres públicos, como também poderia comprometer o resultado esperado, com perda de qualidade e prejuízos à responsabilidade técnica dos serviços.

## 10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido para a contratação de uma empresa para a **execução Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1** envolve várias etapas e resultados específicos.

Em geral, os principais objetivos são:

### a. Seleção de empresa qualificada

- Contratação de uma empresa com experiência em construção de correção de patologias da construção e trabalhos com estrutura metálica, que tenha capacidade técnica para entregar os projetos dentro dos padrões exigidos.
- Garantir a regularidade fiscal e trabalhista da empresa, de modo a evitar problemas futuros relacionados a questões legais e contratuais.

### b. Execução de projetos de qualidade

- Construção dentro dos parâmetros de qualidade e segurança exigidos, com respeito às normas técnicas e regulatórias.
- Entrega da reforma que cumpra o padrão definido no projeto.

### c. Atendimento ao prazo

- Entrega da reforma dentro do prazo estipulado, garantindo que o projeto seja concluído no tempo adequado para sua entrega.

### d. Sustentabilidade e eficiência

- Consideração de soluções sustentáveis e eficientes, como o uso de materiais adequados e práticas que minimizem o impacto ambiental.



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

- Eficiência energética nas construções, visando a redução dos custos operacionais. **e.**

## **Benefício social**

- Proporcionar um impacto positivo à comunidade escolar.

Esses são os resultados esperados em um processo de contratação para a **execução Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1**, sempre alinhados às necessidades e aos requisitos legais e técnicos.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

## **12. OBRA COMUM OU ESPECIAL**

Baseando-se na Nota Técnica IBR 001/2021, que destaca o entendimento sobre obra comum e obra especial de engenharia previsto na Lei nº 14.133/2021, é necessário observar que o raciocínio para classificar a obra como comum ou especial deve considerar que qualquer obra de engenharia implica uma modificação do meio natural onde se insere. Em outras palavras, toda obra de engenharia civil exige estudos técnicos relacionados à infraestrutura, estrutura e superestrutura, com o objetivo de avaliar os níveis de complexidade, verificar a influência das incertezas da natureza na obra, e determinar o valor da obra. Também é preciso analisar os materiais, os métodos construtivos, as tecnologias usuais no mercado, a heterogeneidade dos elementos construtivos e a quantidade de empresas aptas a executar o projeto. Ao considerar esses requisitos, é possível classificar a obra como comum ou especial.

No caso da obra de **execução Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1**, e considerando os requisitos para a classificação do tipo de objeto a ser licitado, esta é classificada como uma obra comum de engenharia. Isso se deve ao fato de que a obra apresenta baixa complexidade, com a utilização de materiais, métodos construtivos e tecnologias amplamente empregados no mercado. Além disso, existem diversas empresas qualificadas para se habilitarem no certame e que têm capacidade para executar os serviços conforme descrito no projeto executivo, memorial de cálculo e orçamento, sem a necessidade de conhecimentos técnicos mais especializados.



# Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698.5400

## 13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A Contratada deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010; A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos. Portanto, a obra deverá ser executada de forma a causar baixo impacto no ecossistema, bem como executada de forma a favorecer a economia local e priorizar o bem estar social, executando os serviços de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, em observância ao direito administrativo, à legislação ambiental e trabalhista, e aos regulamentos infralegais aplicáveis ao setor da construção civil, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às posturas e boas práticas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, difundidas no mercado, mantendo, ademais, sua área de trabalho continuamente limpa e desimpedida.

## 14. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Visto as hipóteses disponíveis no mercado, a contratação de empresa executora conforme características presentes neste estudo mostrasse a mais adequada no presente momento, levando-se em conta os aspectos de economicidade, eficácia, vantajosidade, eficiência e padronização, bem como práticas de mercado e disponibilidade de recursos do órgão. Sendo que esta contratação deve ocorrer através de uma licitação na modalidade concorrência, cujo critério de julgamento será de menor preço global.

São José dos Ausentes/RS, 26 de março de 2026.

\_\_\_\_\_  
Paulo C. P. Rovaris  
Arquiteto e Urbanista CAU A45261-0

### ANÁLISE PELO GESTOR DA PASTA

( ) Deferido

( ) Indeferido. Justificar \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Milena Santos Velho do Amaral

Secretária Municipal de Turismo e Cultura