



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 EXECUÇÃO DA REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA LÚCIO PEREIRA – TRECHO 2 – ETAPA 1

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade a execução da Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1, localizada na área central do Município de São José dos Ausentes/RS, visando à continuidade das melhorias iniciadas no principal espaço público de convivência da comunidade.

A revitalização objetiva proporcionar um ambiente mais seguro, acessível, funcional e atrativo para moradores e visitantes, promovendo a valorização do patrimônio urbano e incentivando a convivência social, o lazer, o turismo e a realização de eventos públicos. O projeto contempla a implantação de novos espaços de permanência, áreas de lazer infantil, espelho d'água, paisagismo, mobiliário urbano e demais intervenções previstas no projeto executivo, conferindo identidade arquitetônica ao local e preservando sua importância histórica e cultural para o Município.

Além dos benefícios urbanísticos, a execução da obra contribuirá para o desenvolvimento econômico local, mediante valorização do espaço público e fortalecimento das atividades comerciais e turísticas desenvolvidas no entorno da praça. Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para atender ao interesse público, garantindo melhores condições de uso do espaço pela população e promovendo maior qualidade de vida aos munícipes.

Registra-se que o Município promoveu procedimento licitatório anterior visando à contratação de empresa para execução do mesmo objeto. Contudo, o certame restou fracassado em razão da inabilitação das licitantes pela não apresentação da documentação de qualificação técnica exigida no edital. Diante desse cenário, procedeu-se à reavaliação das condições da contratação, promovendo os ajustes considerados necessários para ampliar a competitividade, preservando a segurança da execução contratual e o atendimento do interesse público.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de São José dos Ausentes ainda não instituiu formalmente seu Plano de Contratações Anual – PCA.



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

Assim, a presente contratação não consta do referido instrumento de planejamento, inexistindo qualquer impedimento para sua realização, uma vez que a necessidade da obra encontra-se devidamente justificada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente e decorre do interesse público na continuidade da revitalização da Praça Lúcio Pereira.

A contratação está alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal e às políticas públicas voltadas à melhoria da infraestrutura urbana, acessibilidade, turismo, lazer e valorização dos espaços públicos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a adequada execução do objeto deverão ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos:

3.1. Especificações Técnicas

A obra deverá ser executada em estrita observância aos projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo licitatório.

Todos os materiais empregados deverão possuir qualidade compatível com as normas técnicas vigentes, sendo vedada a utilização de materiais que não atendam às especificações constantes do projeto.

Os serviços deverão observar integralmente as normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como as demais legislações técnicas aplicáveis.

3.2. Prazo de Execução

O prazo para execução da obra será de **06 (seis) meses**, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços, observando-se o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.

3.3. Local de Execução

A obra será executada na Praça Lúcio Pereira, localizada entre a Igreja Matriz de São José e o Salão Paroquial, na Avenida Ismênia Batista Ribeiro Velho, Centro, Município de São José dos Ausentes/RS.

3.4. Garantias

Considerando o vulto da contratação, a complexidade dos serviços e a necessidade de resguardar o interesse público, serão exigidas garantias compatíveis com o objeto, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Será exigida garantia de proposta, correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 58, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com a



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

finalidade de conferir maior seriedade às propostas apresentadas, reduzir o risco de desistência injustificada do licitante vencedor e assegurar maior confiabilidade ao procedimento licitatório.

Também será exigida garantia adicional, na hipótese prevista no art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, quando a proposta vencedora for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, visando mitigar o risco de inexecuibilidade da proposta e resguardar a adequada execução do objeto.

Por ocasião da assinatura do contrato, será exigida garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial da contratação, nos termos dos arts. 96 e 98 da Lei nº 14.133/2021, destinada a assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, a cobertura de eventuais prejuízos decorrentes da inexecução do contrato e a proteção do interesse público durante toda a execução da obra.

3.5. Obrigações da Contratada

Compete à contratada:

- disponibilizar equipe técnica qualificada durante toda a execução da obra;
- fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários;
- cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro;
- manter o canteiro de obras organizado e seguro;
- observar integralmente as normas de saúde e segurança do trabalho;
- responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual;
- reparar, às suas expensas, quaisquer defeitos constatados durante a execução da obra.

3.6. Qualificação Técnica

Considerando a natureza do objeto, deverá ser exigida qualificação técnica compatível com a complexidade da obra, compreendendo, no mínimo:

a) Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do(s) respectivo(s) Responsável(is) Técnico(s) perante o CREA ou CAU.

Quando o registro for emitido por Conselho Profissional de outra Unidade da Federação, deverá ser apresentado, por ocasião da assinatura do contrato, o respectivo visto do CREA/RS ou CAU/RS, conforme legislação aplicável.

b) Atestado de visita técnica ou declaração formal de pleno conhecimento das condições de execução dos serviços, conforme modelo previsto no edital.

A visita técnica, quando realizada, deverá ser previamente agendada junto ao setor de Engenharia do Município.



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

3.7. Justificativa da qualificação técnica exigida

Em procedimento licitatório anteriormente realizado para a contratação do mesmo objeto, o certame restou fracassado em razão da inabilitação das licitantes pela não comprovação dos atestados de capacidade técnica relativos aos itens considerados de maior relevância.

Após reavaliação técnica das exigências de habilitação, verificou-se que, considerando a natureza da obra, sua classificação como obra comum de engenharia e a ampla disponibilidade de empresas aptas à sua execução, a exigência de comprovação específica de execução dos itens de maior relevância mostrou-se mais restritiva do que o necessário para assegurar a capacidade técnica dos licitantes.

Dessa forma, buscando ampliar a competitividade do certame, sem comprometer a adequada execução do objeto e observados os princípios da isonomia, da competitividade, da seleção da proposta mais vantajosa e da proporcionalidade, optou-se por não exigir atestados de capacidade técnica relativos a parcelas de maior relevância nesta licitação, permanecendo as demais exigências de habilitação técnica consideradas suficientes para demonstrar a aptidão das licitantes para a execução do objeto.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos previstos foram definidos com base no projeto executivo elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Paulo C. P. Rovaris (CAU A45261-0), bem como nas planilhas orçamentárias elaboradas pela Engenheira Civil Mônica Ghellere (CREA/SC 225427-0). A definição das quantidades considerou os levantamentos técnicos realizados no local da intervenção, as especificações constantes do memorial descritivo, os projetos arquitetônicos e complementares, bem como as necessidades identificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente para a execução da Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1.

Os quantitativos constantes das planilhas orçamentárias representam a estimativa necessária para a execução integral da obra e foram elaborados utilizando composições de custos fundamentadas, prioritariamente, nas referências oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, complementadas, quando necessário, por composições próprias e cotações de mercado, garantindo a compatibilidade entre o projeto, os custos estimados e a realidade de execução da obra.



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, foram analisadas as soluções disponíveis no mercado para atendimento da necessidade administrativa, considerando os aspectos de viabilidade técnica, econômica e operacional.

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Solução 1 – Execução direta pela Administração Municipal

A execução da obra por meio da própria Administração demandaria a disponibilização de equipe técnica especializada, mão de obra operacional, equipamentos, ferramentas, veículos e aquisição integral dos materiais necessários.

Sob o aspecto técnico, verifica-se que o Município não dispõe de estrutura suficiente para executar integralmente uma obra desta natureza, especialmente em razão da necessidade de profissionais especializados em serviços de construção civil, estruturas, pavimentação, paisagismo e demais atividades previstas no projeto.

No aspecto econômico, a execução direta exigiria investimentos significativos na contratação ou disponibilização de pessoal, aquisição ou locação de equipamentos e ferramentas, compra de materiais e gerenciamento integral da obra, tornando a solução menos vantajosa para a Administração.

Sob o ponto de vista operacional, a execução direta comprometeria o desempenho das atividades rotineiras da Secretaria, além de exigir mobilização permanente de servidores e equipamentos que atualmente se encontram destinados à manutenção dos demais serviços públicos municipais.

Dessa forma, conclui-se que a execução direta não se mostra a alternativa mais eficiente para atendimento da necessidade administrativa.

Solução 2 – Contratação de empresa especializada

A contratação de empresa especializada para execução da obra, com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e responsabilidade técnica, apresenta ampla disponibilidade de fornecedores no mercado, assegurando competitividade ao certame. A solução permite que empresas com experiência comprovada executem integralmente os serviços previstos no projeto executivo, garantindo maior qualidade técnica, cumprimento dos prazos estabelecidos e observância das normas de engenharia.

Sob o aspecto econômico, a utilização de orçamento elaborado com base nas referências oficiais do SINAPI proporciona maior confiabilidade na estimativa dos custos e permite à Administração obter proposta mais vantajosa mediante procedimento licitatório competitivo.



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

No aspecto operacional, a contratação transfere à empresa executora a responsabilidade pela gestão dos recursos necessários à execução da obra, permitindo que a Administração concentre seus esforços na fiscalização contratual e no acompanhamento da correta execução dos serviços.

Assim, verifica-se que esta alternativa apresenta maior eficiência administrativa, melhor relação custo-benefício e menor risco de atrasos ou descontinuidade da execução.

6. ANÁLISE COMPARATIVA DAS SOLUÇÕES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada constitui a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública.

A execução indireta proporciona maior segurança técnica, tendo em vista que empresas do ramo possuem equipe qualificada, acervo técnico, equipamentos e experiência específica na execução de obras públicas dessa natureza.

Além disso, essa modalidade reduz riscos relacionados à indisponibilidade de servidores, equipamentos e materiais, possibilitando maior controle da execução mediante fiscalização contratual e cumprimento do cronograma físico-financeiro.

Sob o aspecto econômico, a competição proporcionada pela Concorrência Eletrônica tende a assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, observados os princípios da economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se que a execução indireta da obra representa a solução que melhor atende ao interesse público, reunindo vantagens técnicas, operacionais, econômicas e administrativas.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento estimativo da contratação foi elaborado por profissional habilitado, com base nas planilhas orçamentárias do projeto executivo.

Para definição dos custos unitários foram utilizadas, prioritariamente, as composições constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, observando-se os índices vigentes para a região de referência.

Quando inexistentes composições oficiais para determinados serviços, foram utilizadas composições próprias fundamentadas em pesquisas de mercado, garantindo a compatibilidade entre os preços estimados e a realidade do setor da construção civil.



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

O valor estimado da contratação corresponde ao orçamento integrante do processo administrativo e servirá como referência para análise da exequibilidade das propostas apresentadas durante o procedimento licitatório.

8. PROVIDÊNCIAS PARA A FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados pela Administração, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Compete à fiscalização acompanhar a execução da obra, verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, bem como registrar eventuais ocorrências e determinar as providências necessárias para a correção de falhas.

Também caberá à fiscalização realizar as medições dos serviços executados, atestar as respectivas etapas para fins de pagamento e verificar a qualidade dos materiais empregados.

A Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente dispõe de estrutura técnica apta para exercer a fiscalização da obra, não sendo necessária a adoção de providências administrativas adicionais ou capacitação específica dos servidores responsáveis.

Os fiscais deverão atuar de forma integrada com o gestor do contrato, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, pela observância das normas técnicas e pela adequada aplicação dos recursos públicos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 40, inciso V, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade do parcelamento do objeto, concluindo-se que, para a presente contratação, não se mostra técnica nem economicamente recomendável.

A revitalização da Praça Lúcio Pereira constitui uma obra única, composta por serviços interdependentes e executados de forma sequencial, cuja adequada realização exige integração entre as diversas etapas construtivas previstas no projeto executivo.

O eventual fracionamento da contratação poderia ocasionar incompatibilidades entre os serviços executados por diferentes empresas, dificultar o gerenciamento contratual, aumentar os custos administrativos, gerar conflitos na definição de responsabilidades e comprometer a qualidade final da obra.

Além disso, a contratação de uma única empresa permitirá melhor coordenação dos serviços, maior controle do cronograma físico-financeiro, uniformidade dos padrões construtivos e maior eficiência na fiscalização da execução contratual.



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

Dessa forma, conclui-se que a contratação em lote único representa a solução mais vantajosa para a Administração Pública, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da Revitalização da Praça Lúcio Pereira – Trecho 2 – Etapa 1, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- proporcionar melhores condições de utilização do principal espaço público do Município, oferecendo maior conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade aos usuários;
- ampliar as áreas destinadas ao lazer, recreação, convivência social e realização de eventos comunitários;
- valorizar o patrimônio público municipal por meio da modernização da infraestrutura urbana e da melhoria da paisagem urbana;
- incentivar o turismo local, fortalecendo a Praça Lúcio Pereira como espaço de referência para moradores e visitantes;
- garantir que a obra seja executada em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas da ABNT e demais legislações aplicáveis;
- assegurar a execução da obra dentro do prazo contratual e dos valores previamente estimados, mediante adequada fiscalização;
- promover maior durabilidade da infraestrutura implantada, reduzindo custos futuros com manutenção corretiva;
- proporcionar maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, mediante a contratação de empresa especializada e devidamente qualificada.

Os resultados pretendidos encontram-se alinhados ao planejamento da Administração Municipal e às políticas públicas voltadas à qualificação dos espaços urbanos e melhoria da qualidade de vida da população.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise do objeto, verificou-se que a presente contratação não depende da realização prévia de outras contratações para sua adequada execução.

Todos os serviços necessários à implantação da obra encontram-se contemplados no projeto executivo, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

Eventuais aquisições de pequeno porte relacionadas à manutenção futura da praça constituirão demandas independentes e não interferem na execução da presente obra.



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

Assim, conclui-se inexistirem contratações correlatas ou interdependentes que justifiquem tratamento específico neste Estudo Técnico Preliminar.

12. CLASSIFICAÇÃO DA OBRA

Nos termos da Lei nº 14.133/2021 e considerando os critérios técnicos constantes da Nota Técnica IBR nº 001/2021, a presente contratação enquadra-se como obra comum de engenharia.

A classificação decorre do fato de que os serviços previstos utilizam técnicas construtivas amplamente difundidas no mercado, materiais de utilização corrente, métodos executivos padronizados e tecnologias amplamente conhecidas pelas empresas do setor da construção civil.

Além disso, existe número suficiente de empresas aptas à execução do objeto, possibilitando ampla competitividade no procedimento licitatório.

Embora exija acompanhamento por profissionais legalmente habilitados, a obra não apresenta complexidade extraordinária nem demanda soluções técnicas inovadoras capazes de caracterizá-la como obra especial de engenharia.

Dessa forma, a classificação como obra comum de engenharia mostra-se plenamente adequada às características do objeto.

13. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS MEDIDAS MITIGADORAS

Durante a execução da obra poderão ocorrer impactos ambientais inerentes às atividades de construção civil, especialmente relacionados à geração de resíduos, emissão de poeira, ruídos, movimentação de materiais e utilização de equipamentos.

Com o objetivo de minimizar esses impactos, a contratada deverá:

- realizar a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental vigente;
- adotar medidas de controle da emissão de poeira e partículas durante a execução dos serviços;
- manter o canteiro de obras limpo, organizado e seguro durante toda a execução contratual;
- evitar desperdícios de materiais e promover seu uso racional;
- adotar práticas que reduzam impactos ao solo, à vegetação eventualmente existente e ao entorno da obra;



Prefeitura Municipal de São José dos Ausentes

Rua Professor Eduardo Inácio Pereira – 442 CEP: 95.280-000 Rio Grande do Sul (54) 3698 5400

- cumprir integralmente a legislação ambiental, trabalhista e de segurança do trabalho, bem como as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Sempre que possível, deverão ser priorizados materiais que apresentem maior durabilidade, melhor desempenho e menor impacto ambiental durante seu ciclo de vida.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação mostra-se tecnicamente viável, economicamente vantajosa e administrativamente adequada para atender à necessidade da Administração Municipal.

As análises realizadas demonstram que a execução indireta da obra, mediante contratação de empresa especializada, constitui a alternativa que melhor atende ao interesse público, proporcionando maior eficiência na execução, melhor controle dos custos, maior qualidade dos serviços e adequada fiscalização contratual.

A solução proposta observa os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, competitividade, razoabilidade e desenvolvimento nacional sustentável, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, manifesta-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se a instauração de procedimento licitatório na modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço, sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme as características técnicas do objeto e os documentos que compõem o processo administrativo.

São José dos Ausentes/RS, 29 de julho 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