ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021

1. ORIGEM DA DEMANDA
1.1. Unidades requisitantes: Setor de Engenharia do Município e Administração Municipal, com participação da unidade municipal responsável pela gestão e utilização do Ginásio de Esportes São José Maneador, conforme designação administrativa.

2. PROBLEMA E SOLUÇÃO
2.1. Problema/demanda identificado(a) sob a perspectiva do interesse público
O presente Estudo Técnico Preliminar destina-se a subsidiar a contratação de empresa especializada, sob o regime de execução de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais recursos necessários à completa execução da reforma e ampliação do Ginásio de Esportes São José Maneador, localizado na Linha Maneador, interior do Município de Nova Boa Vista/RS.
A intervenção, com área indicada de 284,12 m² no Memorial Descritivo, ART nº 14653078, compreende serviços preliminares, demolições, infraestrutura, supraestrutura, alvenaria de vedação, cobertura, revestimentos, esquadrias, instalações hidrossanitárias e pintura. O empreendimento deverá obedecer aos projetos, ao Memorial Descritivo, à Planilha Orçamentária, ao Cronograma Físico-Financeiro e às demais peças técnicas aprovadas.
A necessidade pública consiste em melhorar e ampliar a infraestrutura física do ginásio, assegurando melhores condições de conservação, segurança, funcionalidade e utilização do espaço esportivo e comunitário. A realização integrada dos serviços é necessária em razão da interdependência entre fundações, estrutura, fechamentos, cobertura e acabamentos, sendo a execução isolada ou incompleta tecnicamente inadequada.

2.2. A demanda caracteriza urgência de atendimento?
☒ Não ☐ Sim. A documentação disponibilizada não caracteriza hipótese de contratação emergencial. A necessidade deverá ser atendida por procedimento licitatório regular, com planejamento da intervenção e adoção das medidas de segurança pertinentes.

2.3. Possíveis soluções disponíveis no mercado
Alternativa 1 – Execução direta pela Administração: aquisição autônoma de materiais e utilização de força de trabalho própria, com coordenação municipal das diferentes frentes de obra. Essa solução exigiria disponibilidade de equipe técnica, equipamentos, logística e gestão direta da execução, sem demonstração nos documentos de que tais recursos estejam disponíveis para a totalidade dos serviços.
Alternativa 2 – Contratação fracionada por etapas ou especialidades: permitiria diferentes empresas para estrutura, alvenarias, cobertura e acabamentos, mas ampliaria as interfaces, os riscos de incompatibilidade e a dificuldade de responsabilizar um único executor pela qualidade e pela entrega integral do empreendimento.
Alternativa 3 – Contratação integral de empresa especializada, mediante empreitada por preço global: possibilita a execução coordenada das etapas, com responsabilidade concentrada por materiais, mão de obra, segurança e resultado final, segundo projetos e quantitativos previamente definidos.

2.4. Melhor solução encontrada
Recomenda-se a alternativa 3, por Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global e regime de empreitada por preço global, previsto no art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Não se trata de contratação integrada: os projetos e as especificações da obra devem estar disponibilizados pela Administração e aprovados antes do certame.

2.5. Levantamento de mercado

O objeto corresponde a serviços usuais do mercado de construção civil, com processos executivos e insumos identificáveis nas bases de custos de engenharia. Para a estimativa disponibilizada, foram utilizadas referências SINAPI – 08/2026 – Rio Grande do Sul, SBC – 09/2026 – Rio Grande do Sul, ORSE – 07/2026 – Sergipe e AGETOP CIVIL – 06/2026 – Goiás, além de composições próprias indicadas na Planilha Orçamentária. Os custos devem ser avaliados quanto à pertinência regional, à composição analítica e às regras aplicáveis ao orçamento de obras públicas.

O BDI de referência é de 24,25%, sob regime sem desoneração da folha, com encargos sociais SINAPI de 111,95% para horistas e 69,29% para mensalistas. O orçamento deverá permanecer acompanhado das composições, memória de cálculo e declaração técnica de responsabilidade.

2.6. Requisitos da contratação e solução como um todo

- Execução integral e coordenada das etapas conforme projetos, memorial, planilha e cronograma físico-financeiro aprovados.
- Fornecimento de materiais novos e de qualidade, máquinas, equipamentos, ferramentas, transporte, mobilização, equipe e itens de proteção individual e coletiva, sem fornecimentos adicionais pela Administração além dos expressamente previstos.
- Responsável técnico legalmente habilitado, manutenção dos registros de responsabilidade técnica pertinentes à execução e atendimento às exigências profissionais proporcionais ao objeto.
- Observância das normas ABNT aplicáveis, normas de segurança do trabalho, exigências ambientais, projetos estruturais e especificações de execução, inclusive controle de qualidade do concreto, dos elementos metálicos e das instalações.
- Isolamento, sinalização e organização das áreas de obra, proteção dos usuários do ginásio, controle de riscos de trabalho em altura e preservação das estruturas e instalações não abrangidas pela intervenção.
- Destinação ambientalmente adequada dos materiais provenientes das demolições e dos resíduos de construção civil.
- Comunicação de divergências entre projeto e condições locais à fiscalização, vedada alteração unilateral de soluções e quantitativos.
- Execução e medições por etapas e resultados verificáveis, observando o cronograma físico-financeiro, com recebimento somente dos serviços efetivamente executados e aceitos.
- Correção, remoção, reconstrução ou substituição de serviços defeituosos, às expensas da contratada, e entrega final limpa, segura e em condições de uso.

2.6.1. A solução consta em ata de registro de preços de outro órgão?

☒ Não ☐ Não sei ☐ Sim. A obra possui projeto, local, quantitativos e resultados próprios; não se propõe contratação por adesão a ata de registro de preços.

2.6.2. A solução exige dedicação exclusiva de mão de obra?

☒ Não ☐ Sim. A obrigação contratada é a entrega da obra, por resultado, e não a disponibilização de postos exclusivos de trabalho.

2.6.3. Foram considerados custos indiretos e o ciclo de vida?

☒ Sim ☐ Não. O orçamento inclui BDI e encargos sociais conforme documentação técnica. O projeto também considera condições de durabilidade, manutenção, segurança de utilização, escoamento das águas pluviais e responsabilidade pela correção de defeitos, observadas as especificações técnicas.

2.7. Resultados pretendidos

- Reformar e ampliar a infraestrutura esportiva e comunitária do Ginásio São José Maneador.

- Concluir as soluções de fundações, estrutura, alvenarias, cobertura e demais serviços projetados, com integridade e compatibilidade entre etapas.
- Melhorar a funcionalidade, a proteção contra intempéries, a segurança e as condições de uso dos espaços abrangidos.
- Assegurar previsibilidade de custo, prazo, qualidade e responsabilização pelo resultado final.
- Entregar a área de intervenção acabada e apta à utilização prevista em projeto, mediante recebimento técnico.

2.8. É recomendável exigir utilização de mão de obra ou materiais locais?

☒ Não ☐ Sim. Não se recomenda exigir procedência local de trabalhadores ou insumos, por potencial restrição à competitividade, sem prejuízo de sua utilização facultativa pela contratada.

2.9. Recomenda-se o critério de técnica e preço?

☒ Não ☐ Sim. Considerando o objeto delimitado por projetos, especificações e parâmetros objetivos de execução, recomenda-se menor preço global, com adequada qualificação técnica e regras de aceitabilidade dos preços.

3. DESCRIÇÃO TÉCNICA, QUANTITATIVA E CUSTO DO OBJETO A SER CONTRATADO

3.1. Objeto: contratação de empresa especializada, sob o regime de execução de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais recursos necessários à completa execução da reforma e ampliação do Ginásio de Esportes São José Maneador, localizado na Linha Maneador, interior do Município de Nova Boa Vista/RS, conforme Projeto Básico/Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais anexos técnicos.

3.2. A área de intervenção informada no memorial é de 284,12 m². Os quantitativos executivos devem ser aferidos pelas peças técnicas; como referências materiais específicas, o memorial indica 162,34 m² de piso polido, 280,252 m² de telhamento metálico, 175,176 m² de alvenaria de vedação e 306,558 m² de alvenaria estrutural.

3.3. A Planilha Orçamentária apresenta o seguinte resumo por etapas:

Etapa	Valor estimado (R$)
1. Serviços preliminares	5.519,53
2. Demolições	1.617,35
3. Infraestrutura	65.001,70
4. Supraestrutura	55.718,80
5. Alvenaria de vedação	41.304,74
6. Cobertura	86.964,38
7. Revestimentos	17.724,09
8. Esquadrias	25.681,31
9. Instalações hidrossanitárias	4.838,15
10. Pintura	11.048,96
TOTAL ESTIMADO	315.419,01

3.4. O valor total estimado é de R$ 315.419,01 (trezentos e quinze mil, quatrocentos e dezenove reais e um centavo), conforme Cronograma Físico-Financeiro e planilha fornecidos, com BDI de 24,25%. A Administração deverá conferir a compatibilidade entre os totais, as composições unitárias e os documentos do orçamento antes da publicação.

3.5. O regime de preço global pressupõe escopo suficientemente caracterizado e projeto compatibilizado, cabendo à Administração prever no edital critérios de aceitabilidade de preços global e unitários relevantes, observando o art. 59, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

3.6. Os quantitativos foram definidos em documentação da engenharia, devendo prevalecer o Projeto Básico/Executivo aprovado e seus anexos para aferição do objeto, medição e fiscalização.

3.7. Parcelamento da contratação

Não se recomenda parcelar a obra em contratos separados, em razão da conexão técnica e temporal entre as fundações, a estrutura, a alvenaria, a cobertura e os acabamentos. A execução por uma única empresa favorece a coordenação, reduz a possibilidade de serviços incompatíveis e assegura responsabilização unitária pelo resultado. A decisão considera o art. 40, inciso V, alínea b, e o art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, observada a natureza da obra e a justificativa técnica da não divisão.

3.8. Contratações correlatas ou interdependentes

Nos documentos fornecidos não foram identificadas contratações autônomas condicionantes à execução material do empreendimento. A Administração deverá assegurar previamente a disponibilidade dos projetos, das aprovações, da fiscalização e das autorizações exigíveis.

4. PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

4.1. O Cronograma Físico-Financeiro prevê execução em 180 (cento e oitenta) dias, em seis marcos de acompanhamento: 30, 60, 90, 120, 150 e 180 dias. As etapas de cobertura, revestimentos, esquadrias e pintura deverão respeitar as precedências técnicas e as condições de execução.

4.2. O início da execução ocorrerá mediante ordem formal de início, após atendimento das condições contratuais. A vigência do contrato será fixada no edital e no instrumento contratual em prazo suficiente para execução, recebimento e providências administrativas, nos limites legais e mediante justificativa.

5. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Valor estimado: R$ 315.419,01. A classificação orçamentária, a fonte de recursos, a comprovação de disponibilidade e eventual vinculação a transferência ou convênio deverão ser informadas e certificadas pelo setor competente antes da conclusão da fase preparatória; esses elementos não foram identificados nos documentos apresentados.

6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1. O acompanhamento e a fiscalização deverão ser exercidos por agentes formalmente designados, com suporte técnico de profissional habilitado, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Compete à fiscalização verificar locações, escavações, formas, armaduras, concretagens, alvenarias, estrutura metálica, telhamento, instalações e acabamentos, confrontando serviços e materiais com projetos, especificações e medições.

6.3. Poderão ser solicitados relatórios, certificados, registros fotográficos, ensaios e comprovações pertinentes, conforme projeto e contrato, sem transferir à Administração a responsabilidade da contratada pela correta execução.

6.4. Nenhuma alteração de projeto, quantitativo ou solução técnica poderá ser executada sem a correspondente autorização formal e instrução contratual legalmente cabível.

7. GESTÃO DO CONTRATO

7.1. A gestão caberá a agente designado pela Administração, incumbido de acompanhar prazos, notificações, ocorrências, documentação de execução, alterações, garantias e encaminhamento de pagamentos com base nas medições atestadas.

8. RECEBIMENTO DO OBJETO

8.1. O recebimento provisório e o definitivo observarão o art. 140, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, com verificação da integridade da obra, conformidade com os projetos, funcionamento dos sistemas previstos, conclusão de pendências e limpeza final.

8.2. O recebimento não afasta responsabilidades legais ou contratuais por vícios, solidez, segurança, durabilidade ou defeitos da execução, inclusive o disposto no art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. Recomenda-se Concorrência Eletrônica, julgamento por MENOR PREÇO GLOBAL e execução por EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, respeitados os arts. 28, inciso II, 33, inciso I, e 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

9.2. A habilitação deverá abranger os requisitos jurídicos, fiscais, sociais, trabalhistas, econômico-financeiros e técnico-profissionais/técnico-operacionais compatíveis com o objeto, observados os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

9.3. As parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo e os eventuais quantitativos mínimos deverão ser justificadamente selecionados a partir das peças técnicas, conforme art. 67 da Lei nº 14.133/2021, vedadas exigências desproporcionais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

- Conferir e corrigir a identificação institucional da Planilha Orçamentária e do Cronograma Físico-Financeiro, cujo cabeçalho menciona a Prefeitura Municipal de Ametista do Sul/RS, embora o empreendimento seja identificado como obra de Nova Boa Vista/RS.
- Uniformizar a capa do Memorial Descritivo, que faz referência à “reforma do piso e pintura de quadra esportiva”, com o título e o escopo integral de “reforma e ampliação” descritos no corpo do mesmo memorial.
- Conferir projeto arquitetônico, projeto estrutural, compatibilidade dos quantitativos, memória de cálculo das composições próprias, BDI, encargos sociais, ART e demais documentos técnicos, providenciando aprovação formal.
- Confirmar a situação do imóvel, as licenças ou dispensas aplicáveis e as condições de segurança, isolamento e eventual interrupção de atividades esportivas no local.
- Definir a dotação orçamentária, a fonte dos recursos e eventuais exigências do instrumento de transferência ou convênio.
- Designar gestor e fiscais e consolidar as regras editalícias para medição, reajustamento, pagamentos, garantias, recebimento e sanções.
- Confirmar a coerência entre o cronograma de 180 dias e o prazo de execução e vigência da minuta contratual.
-

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

11.1. As intervenções poderão provocar geração de resíduos de demolição, concreto, madeira, metais e embalagens, além de poeira, ruído, consumo de água, energia e movimentação de veículos e materiais.

11.2. Deverão ser adotados segregação, acondicionamento, transporte e destinação adequados dos resíduos, reaproveitamento quando tecnicamente viável, proteção do solo e das instalações existentes, controle de emissões de poeira e de ruídos, prevenção de acidentes e racionalização do consumo de recursos.

12. GERENCIAMENTO DE RISCOS

Risco	Consequência	Tratamento
Inconsistências entre peças técnicas	Aditivos, atrasos e controvérsias de medição	Compatibilizar previamente projetos, planilha, memorial e cronograma; registrar formalmente esclarecimentos.
Interferências no ginásio durante a obra	Acidentes e paralisações	Isolar e sinalizar frentes, controlar acessos e planejar eventual suspensão das atividades.
Desconformidade das fundações e da estrutura	Comprometimento de desempenho e segurança	Fiscalizar formas, armaduras, concreto e procedimentos executivos; exigir ensaios pertinentes.
Atraso de fornecimento ou execução	Descumprimento do cronograma de 180 dias	Planejamento de compras e mobilização, fiscalização de marcos e medidas contratuais.

Falhas em cobertura e drenagem	Infiltrações e danos posteriores	Verificar estruturas metálicas, fixações, rufos, calhas e condutores antes do recebimento.
Resíduos sem destinação adequada	Danos ambientais e responsabilização	Exigir segregação e destinação compatível com a legislação, acompanhada de comprovação quando cabível.
Diferenças entre orçamento e condições de campo	Revisão de soluções e repercussões financeiras	Inspeção e conferência prévia, gestão formal de modificações e análise legal de alterações.

13. VIABILIDADE E POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

13.1. Diante da necessidade pública, da descrição técnica da intervenção e da existência de orçamento e cronograma de referência, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para a reforma e ampliação do Ginásio de Esportes São José Maneador, por Concorrência Eletrônica, menor preço global e empreitada por preço global, desde que sejam concluídas as providências de compatibilização documental e confirmação orçamentária indicadas neste estudo.

13.2. Recomenda-se o prosseguimento da fase preparatória após saneamento das divergências documentais identificadas e validação formal das peças de engenharia, sem prejuízo do parecer jurídico, da aprovação pela autoridade competente e dos demais atos legalmente exigíveis.

Nova Boa Vista/RS, 13 de outubro de 2026.

_____

Setor de Engenharia do Município