**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**PROJETO REFORMA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO PARQUE VERDE**

## 1 INTRODUÇÃO

O estudo técnico preliminar encontra previsão na Lei nº 14.133, de 01 abril de 2021, Conforme IN 40, de 22 de maio de 2020 e Decreto Municipal 31/2023 de 13 março de 2023.

A elaboração dos estudos técnicos preliminares é obrigatória para toda contratação, pois a elaboração do termo de referência (TR) ou projeto básico (PB) é obrigatória independentemente da forma de seleção do fornecedor se dar por licitação, por contratação direta ou por adesão à ata de registro de preços.

Conforme IN 40, de 22 de maio de 2020, conforme segue:

> Art. 6º Os ETP serão elaborados conjuntamente por servidores da área técnica e requisitante ou, quando houver, pela equipe de planejamento da contratação.

E de acordo com o Artigo 7º do Decreto Municipal 31/2023, o estudo técnico preliminar é parte integrante do processo de contratação, que em conformidade com o Artigo 24º da Instrução Normativa n° 05 de 2017, emitida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, com base em um documento que formaliza uma demanda, uma equipe é designada para a realização do Planejamento da Contratação. Esta equipe deverá ser responsável por realizar os Estudos Técnicos Preliminares necessários para a análise de sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

Também Jessé Torres Pereira Junior leciona que:

> "Durante o estudo preliminar, avaliam-se questões que possibilitarão a elaboração de anteprojeto em conformidade com as necessidades administrativas e as características do objeto a licitar, ou a contratar de forma direta. Tal estudo leva em conta aspectos como: a) adequação técnica; b) funcionalidade; c) requisitos ambientais; d) adequação às normas vigentes (requisitos de limites e áreas de ocupação, normas de urbanização, leis de proteção ambiental etc.); e) possível movimento de terra decorrente da implantação, necessidade de estabilizar taludes, construir muros de arrimo ou fundações especiais; f) processo construtivo a ser empregado; g) possibilidade de racionalização do processo construtivo; h) existência de fornecedores que deem respostas às soluções sob consideração; i) estimativa preliminar de custo e viabilidade econômico-financeira do objeto." Políticas públicas nas licitações e contratações administrativas. Belo Horizonte: Fórum, 2ª ed., 2012, p. 154.

### 1.1 Classificação nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Considerando que os estudos preliminares não possuem dados sigilosos, o mesmo classifica-se nos termos da Lei 12.527 de 18 de novembro de 2011, atendendo ao disposto nos artigos: 6º, 7º e 8º:

> Art. 6º Cabe aos órgãos e entidades do poder público, observadas as normas e procedimentos específicos aplicáveis, assegurar a: I - Gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a ela e sua divulgação;
> Art. 7º O acesso à informação de que trata esta Lei compreende, entre outros, os direitos de obter:
> VI - Informação pertinente à administração do patrimônio público, utilização de recursos públicos, licitação, contratos administrativos;
> Art. 8º É dever dos órgãos e entidades pública promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas.

IV - Informações, concernentes a procedimentos licitatórios, inclusive os respectivos editais e resultados, bem como a todos os contratos celebrados;

O referido estudo será parte integrante do processo e será disponibilizado no portal da transparência do município (https://entreriosdooeste.atende.net/?pg=transparencia) no ato da publicação do edital.

Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 9°, inciso I da IN 58/2022).

Neste sentido a equipe de planejamento da contratação ficam designados os servidores abaixo relacionados para o planejamento deste estudo:

| **Nome** | **Cargo/função** |
|---|---|
| LUCAS ANDRE WELTER RIBAS | DIRETOR DEP. DE VIAÇÃO E OBRAS |
| **Período de trabalho:** | MAIO a JULHO 2026. |

## 2 OBJETO DE ESTUDO E OBJETIVO

### 2.1 Objeto

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a análise da necessidade, viabilidade técnica, econômica e operacional para a execução da reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, localizada no Município de Entre Rios do Oeste – PR.

O estudo busca avaliar a melhor solução para recuperação, adequação, modernização e melhoria da infraestrutura existente, considerando as condições atuais da edificação, as necessidades da comunidade usuária, os requisitos de acessibilidade, segurança, funcionalidade e conforto, bem como os custos estimados, benefícios esperados e compatibilidade com o interesse público.

A intervenção contempla serviços de reforma e adequação das edificações e áreas externas existentes, incluindo demolições, reparos, substituições, adequações civis, instalações elétricas e hidrossanitárias, acessibilidade, revestimentos, pinturas, esquadrias, cobertura, equipamentos esportivos, rede de proteção da quadra, mobiliários fixos e demais serviços necessários para restabelecer as condições adequadas de uso do espaço comunitário.

A definição final da solução será consolidada por meio dos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, levantamentos técnicos e demais documentos elaborados na fase preparatória, de modo a subsidiar futura contratação pública para execução da obra, observando os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, sustentabilidade, transparência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

### 2.2 Objetivo

A reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde tem como objetivo principal recuperar e adequar a infraestrutura física existente, proporcionando melhores condições de uso, segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade para a população atendida.

A intervenção busca garantir que o espaço comunitário continue exercendo sua função social como local destinado à realização de reuniões, eventos, atividades recreativas, esportivas, culturais e comunitárias, atendendo adequadamente moradores de diferentes faixas etárias.

A obra pretende corrigir patologias construtivas, substituir elementos deteriorados, adequar instalações e modernizar os ambientes, proporcionando maior durabilidade da edificação e melhores condições de utilização pela comunidade.

Também constitui objetivo da reforma adequar o espaço às normas técnicas vigentes, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e desempenho das edificações.

Busca-se ainda proporcionar uma infraestrutura de fácil manutenção, compatível com as necessidades atuais dos usuários e capaz de atender adequadamente as atividades desenvolvidas pela Associação de Moradores.

Dessa forma, a obra tem como objetivo preservar e valorizar o patrimônio público existente, fortalecendo as atividades comunitárias e promovendo melhores condições de convivência, integração social e utilização dos espaços coletivos.

## 3 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O município de Entre Rios do Oeste/PR possui o Plano de Contratações Anual (PCA) 2026, elaborado pelo setor de licitações e aprovado pelo Prefeito Municipal. O PCA 2026 foi publicado no Diário Oficial do Município de

Entre Rios do Oeste, Edição 3000, em 15 de maio de 2025 e no 27º Adendo Modificador publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Entre Rios do Oeste - Edição 3357/2026, datado de 05 de agosto de 2026.

## 4 REFERÊNCIA DE PROCESSOS ANTERIORES

Há alguns processos anteriores referentes a reformas de edificações públicas, realizados recentemente, abaixo apresentados.

Concorrência Eletrônica – 13/2026 - Contratação de empresa para execução global (material e mão de obra) de pinturas nas paredes internas e externas, preparo e pintura de muro, pintura de portão metálico, fabricação e instalação de letreiro em ACM no Conselho Tutelar, conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo, no valor de R$ 34.841,21.

Concorrência Eletrônica – 01/2026 - Contratação de empresa para execução global (material e mão de obra) de pinturas nas paredes externas, pintura e regularização de pisos externos, construção de mesas para tênis de mesa e instalação de letreiro em ACM na Escola Municipal Presidente Médici, conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo, no valor de R$ 88.500,00.

Concorrência Eletrônica – 04/2026 - Contratação de empresa para execução global (material e mão de obra) para reforma e ampliação das dependências do CMEI Entre Rios, em conformidades com os projetos técnicos, planilhas orçamentárias, BDI, cronograma físico- financeiro, memorial descritivo e demais peças integradas no processo, no valor de R$ 859.000,00.

Concorrência Eletrônica – 12/2025 - Execução global (material e mão de obra) para a reforma do Ginásio de Esportes Laudir Luiz Anderle, em conformidade com o Convênio nº 1762/2025-SECID, com os projetos técnicos, planilhas orçamentárias, BDI, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e demais peças integradas no processo, no valor de R$ 659.067,60.

## 5 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Associação de Moradores do Bairro Parque Verde constitui importante equipamento comunitário utilizado para atividades sociais, recreativas, esportivas, culturais e administrativas, atendendo moradores e usuários da comunidade local.

Ao longo dos anos de utilização, a edificação e suas estruturas complementares passaram por processo natural de desgaste decorrente da ação do tempo, uso contínuo e exposição às intempéries, resultando na necessidade de intervenções para recuperação, adequação e modernização de diversos elementos construtivos.

Foram identificadas necessidades relacionadas à melhoria das condições de acessibilidade, recuperação de revestimentos, adequação de instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de componentes deteriorados, recuperação de esquadrias, melhorias em sanitários, adequação de equipamentos esportivos, implantação de redes de proteção da quadra esportiva, melhorias em acabamentos e demais intervenções necessárias para restabelecer as condições adequadas de funcionamento do espaço.

A permanência das condições atuais pode comprometer o conforto, a segurança e a funcionalidade das instalações, além de restringir parcialmente o uso dos ambientes e equipamentos disponíveis à comunidade.

A reforma permitirá prolongar a vida útil da edificação, reduzir custos futuros de manutenção corretiva, melhorar as condições de utilização dos espaços e adequar o imóvel às necessidades atuais dos usuários.

A necessidade da contratação está diretamente relacionada à preservação do patrimônio público, à melhoria da infraestrutura comunitária existente e à garantia de condições adequadas para continuidade das atividades desenvolvidas pela Associação de Moradores.

Dessa forma, a presente demanda justifica-se pela necessidade de promover a recuperação e modernização das instalações, garantindo melhores condições de uso, acessibilidade, segurança, conforto e funcionalidade para toda a comunidade atendida.

## 6 JUSTIFICATIVA

A reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde justifica-se pela necessidade de recuperar e adequar um importante espaço comunitário utilizado pela população para atividades sociais, esportivas, recreativas, culturais e de convivência.

O investimento em melhorias da infraestrutura existente possui relevante interesse público, uma vez que contribui para a preservação do patrimônio municipal, para a ampliação da vida útil da edificação e para a melhoria das condições de atendimento à comunidade.

A intervenção permitirá corrigir problemas decorrentes do desgaste natural dos materiais, adequar ambientes às normas vigentes, melhorar a acessibilidade dos usuários e proporcionar condições mais adequadas de conforto, segurança e funcionalidade.

Do ponto de vista técnico, a reforma possibilita a recuperação planejada das estruturas e sistemas existentes, evitando degradação progressiva da edificação e reduzindo a necessidade de intervenções emergenciais futuras.

Do ponto de vista social, a obra contribuirá para manutenção e fortalecimento das atividades comunitárias desenvolvidas no local, promovendo integração social, convivência comunitária e utilização adequada dos espaços públicos.

Administrativamente, a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar atende às exigências da Lei nº 14.133/2021, proporcionando o adequado planejamento da contratação e a definição da solução mais vantajosa para a Administração.

Dessa forma, justifica-se a realização da reforma em razão dos benefícios esperados para a comunidade, da necessidade de preservação da infraestrutura existente e da adequada aplicação dos recursos públicos.

## 7 LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de avaliar alternativas possíveis para atendimento da demanda pública identificada, considerando a necessidade de recuperação, adequação e modernização da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, de forma a garantir condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade, funcionalidade e durabilidade da infraestrutura existente.

A análise considerou soluções capazes de restabelecer as condições físicas da edificação e das áreas de apoio à comunidade, observando aspectos técnicos, econômicos, operacionais, sociais e de manutenção futura. Também foram considerados o estado atual das instalações, a vida útil dos sistemas construtivos existentes, os custos de implantação, a continuidade das atividades comunitárias e a viabilidade de execução com os recursos disponíveis.

Foram avaliadas alternativas com diferentes níveis de intervenção, desde serviços pontuais de manutenção até a execução integral da reforma planejada, conforme descrito a seguir.

### 7.1 Solução 1 – Manutenção corretiva pontual

A primeira alternativa considerada consiste na execução apenas de reparos pontuais nos elementos que apresentam problemas aparentes, tais como pequenos reparos em revestimentos, pintura localizada, substituição de peças sanitárias danificadas, reparos elétricos e correções isoladas em componentes deteriorados.

Essa solução apresenta como principal vantagem o menor investimento inicial e a possibilidade de execução imediata de serviços emergenciais.

Entretanto, a realização apenas de intervenções pontuais não elimina os problemas estruturais e funcionais existentes, tampouco promove a adequação completa dos ambientes às necessidades atuais da comunidade. Além disso, a solução tende a gerar sucessivas contratações de manutenção corretiva, elevando os custos ao longo do tempo.

Dessa forma, embora tecnicamente viável, essa alternativa não se mostra suficiente para atender integralmente às necessidades identificadas para o imóvel.

### 7.2 Solução 2 – Construção de nova sede comunitária

A segunda alternativa analisada consiste na demolição da estrutura existente e construção de uma nova sede comunitária em substituição à edificação atual.

Essa solução permitiria a implantação de uma estrutura totalmente nova, concebida integralmente conforme as normas atuais de acessibilidade, segurança e funcionalidade.

Contudo, a construção de uma nova edificação demandaria investimento significativamente superior ao necessário para a recuperação da estrutura existente, além de maior prazo de execução, maior geração de resíduos e maior consumo de recursos públicos.

Verificou-se ainda que a edificação existente apresenta condições técnicas que permitem sua recuperação e adequação, tornando desnecessária a substituição integral da estrutura.

Assim, a alternativa não se apresenta como a mais vantajosa sob os aspectos técnico-econômicos.

### 7.3 Solução 3 – Reforma parcial das instalações

A terceira alternativa considerada consiste na execução apenas das intervenções consideradas prioritárias, restringindo os serviços a determinados ambientes ou sistemas da edificação, deixando as demais adequações para futuras etapas.

Essa solução poderia reduzir o investimento inicial e facilitar a execução em curto prazo.

Entretanto, a realização de reforma parcial poderia gerar incompatibilidades futuras entre os sistemas existentes e os novos serviços, além de resultar em múltiplas mobilizações de obra, retrabalhos, aumento dos custos indiretos e prolongamento do período necessário para conclusão das melhorias.

A solução também não garantiria a plena recuperação funcional da associação, mantendo parte das limitações atualmente identificadas.

Dessa forma, embora possível, a alternativa não representa a melhor relação custo-benefício para a Administração.

### 7.4 Solução 4 – Reforma completa da Associação de Moradores

A quarta alternativa consiste na execução integral da reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, contemplando todos os serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos.

A solução contempla as adequações civis, instalações elétricas e hidrossanitárias, melhorias de acessibilidade, recuperação dos revestimentos e acabamentos, adequação dos sanitários, substituição de componentes deteriorados, instalação dos equipamentos esportivos, redes de proteção da quadra e demais intervenções necessárias para restabelecer plenamente as condições de uso do imóvel.

Essa alternativa permite compatibilização completa dos serviços, melhor planejamento executivo, redução de interferências futuras e maior eficiência na fiscalização e no controle da qualidade da obra.

Do ponto de vista econômico, embora exija investimento inicial superior às soluções parciais, apresenta melhor custo-benefício ao eliminar a necessidade de novas intervenções de grande porte em curto prazo e proporcionar maior vida útil ao patrimônio público.

A execução integrada também possibilita a entrega de um espaço comunitário completo, seguro, acessível e adequado às necessidades atuais da população.

### 7.5 Solução 5 – Locação ou utilização de espaço comunitário alternativo

Também foi considerada a possibilidade de utilização de espaço comunitário alternativo, mediante locação de imóvel ou utilização de outras estruturas existentes para realização das atividades atualmente desenvolvidas pela Associação de Moradores.

Embora essa solução pudesse evitar investimentos imediatos na edificação existente, geraria despesas permanentes de locação ou adaptação de outros espaços, além de não promover a preservação do patrimônio público já existente.

Adicionalmente, a alternativa não solucionaria os problemas da estrutura atual, que continuaria necessitando de intervenção futura.

Dessa forma, não se apresenta como a alternativa mais adequada para atendimento do interesse público.

### 7.6 Análise da disponibilidade de mercado

Verifica-se que o mercado possui ampla disponibilidade de empresas aptas à execução dos serviços previstos para a reforma da Associação de Moradores, incluindo obras civis, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, pinturas, acessibilidade, equipamentos esportivos e demais serviços complementares.

Também existem fornecedores especializados para todos os materiais necessários à execução da obra, não sendo identificada dependência de tecnologia exclusiva ou fornecedor único.

Os serviços previstos são comuns no mercado da construção civil e podem ser executados por empresas especializadas regularmente habilitadas, possibilitando ampla competitividade no futuro procedimento licitatório.

### 7.7 Solução selecionada

Após análise das alternativas, conclui-se que a solução mais adequada corresponde à Solução 04 – Reforma Completa da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, contemplando todas as intervenções previstas nos projetos, memoriais descritivos, orçamento e demais documentos técnicos elaborados na fase preparatória.

A solução escolhida apresenta melhor atendimento ao interesse público, maior vida útil da intervenção, melhor aproveitamento da estrutura existente, maior funcionalidade dos ambientes e melhor relação custo-benefício em comparação às demais alternativas analisadas.

A reforma integral permitirá disponibilizar à comunidade um espaço adequado, seguro, acessível e plenamente funcional para o desenvolvimento das atividades sociais, esportivas, recreativas e comunitárias atualmente realizadas pela Associação de Moradores.

### 7.8 LEVANTAMENTO DE PREÇOS

O levantamento de preços foi realizado com base nos projetos técnicos, memoriais descritivos, composições de custos, planilha orçamentária, BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos elaborados para a futura reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, no Município de Entre Rios do Oeste – PR.

A estimativa de custos foi desenvolvida a partir de orçamento detalhado, utilizando como referência principal as tabelas oficiais de custos da construção civil, especialmente o SINAPI, data-base de abril/2026 adotada para elaboração do orçamento, além de composições próprias elaboradas para serviços específicos não contemplados diretamente nas referências oficiais ou que exigiram adequação às características particulares da intervenção.

Foram considerados todos os serviços necessários à execução integral da reforma, incluindo serviços preliminares, administração local, demolições e remoções, adequações de acessibilidade, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, revestimentos, pisos, esquadrias, louças e metais sanitários, bancadas, pinturas, cobertura, equipamentos esportivos, traves, redes esportivas, rede de proteção da quadra poliesportiva, adequações externas, limpeza final e demais serviços necessários à plena recuperação e funcionalidade da edificação.

A metodologia de orçamento considerou quantitativos extraídos dos projetos arquitetônicos, levantamentos de campo, memoriais descritivos e demais documentos técnicos, devidamente compatibilizados com a planilha orçamentária. Os preços unitários foram compostos considerando materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, transporte, BDI e demais custos necessários à correta execução dos serviços.

O valor global estimado para a contratação é de R$ 374.923,73, conforme orçamento base elaborado para a futura licitação.

O custeio da obra ocorrerá por meio de recursos do Município de Entre Rios do Oeste – PR, observada a disponibilidade orçamentária e financeira da Administração Municipal.

A adoção de orçamento detalhado proporciona maior segurança na definição do valor estimado da contratação, reduzindo riscos de sobrepreço, inexequibilidade, omissões de quantitativos e aditivos decorrentes de falhas de planejamento.

Além disso, a utilização de referências oficiais de custos, composições compatíveis com os serviços previstos e quantitativos vinculados aos projetos e memoriais técnicos contribui para a transparência, economicidade, eficiência e adequada instrução do processo licitatório.

Dessa forma, o levantamento de preços demonstra que a solução proposta possui estimativa de custo devidamente fundamentada, compatível com os serviços necessários à reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, possibilitando a continuidade da fase preparatória da contratação.

## 8 LOCALIZAÇÃO GEOGRAFICA DA OBRA

A área objeto do presente estudo está localizada no Município de Entre Rios do Oeste, Estado do Paraná, em área urbana do Loteamento Parque Verde, no Lote Rural nº 162/163/C/A, Matrícula nº 22.605.

O terreno possui frente e acesso pela Rua Edmundo Schwanke e extensão da Rua Hugo Emel, estando inserido em região urbana.

A localização geográfica de referência da área é indicada pelas coordenadas aproximadas: latitude -24.699281° e longitude -54.239058°, conforme imagem de localização apresentada. O ponto indicado situa-se no interior do terreno destinado à reforma.




## 9 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução da reforma e adequação da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, compreendendo intervenções necessárias para recuperação, modernização e melhoria das condições de uso da edificação e de suas áreas externas.

A solução contempla a execução de serviços de demolição, remoção de elementos comprometidos, adequações civis, recuperação de estruturas existentes, substituição e instalação de revestimentos, esquadrias, louças, metais sanitários, bancadas, pisos, pinturas, instalações elétricas e hidrossanitárias, além de demais serviços previstos nos projetos e memoriais técnicos.

Também estão previstas adequações voltadas à acessibilidade, incluindo sanitários acessíveis, circulação adequada e demais elementos exigidos pelas normas técnicas aplicáveis.

Na área esportiva e externa, a solução contempla melhorias e adequações dos equipamentos existentes, instalação de traves esportivas, redes e rede de proteção da quadra poliesportiva, além de demais elementos necessários para garantir segurança e funcionalidade ao espaço.

A solução inclui ainda a execução dos serviços complementares necessários para a plena utilização das instalações, compreendendo acabamentos, testes, ajustes finais, limpeza e entrega da obra em condições adequadas de uso.

Do ponto de vista técnico, a execução global da reforma permite melhor compatibilização entre os serviços, redução de interferências, maior controle da qualidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

A solução foi estruturada com base nos projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos elaborados para a contratação.

Dessa forma, a solução consiste na recuperação e modernização da infraestrutura existente, proporcionando um espaço comunitário seguro, acessível, funcional e adequado às necessidades atuais da população.

## 10 ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, conforme inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A composição dos custos unitários tem como base valores referenciais de mercado, planilha SINAPI não desonerada, data-base abril de 2026, e composições próprias quando necessárias, conforme prevê o art. 23, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

| ITEM | DESCRIÇÃO | CAT SERV | QUANT | VALOR UNITÁRIO |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **60133**- EXECUÇÃO GLOBAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA), DE REFORMA NA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO PARQUE VERDE, **NO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO OESTE – PR**, CONFORME PROJETOS TÉCNICOS, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, BDI, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E DEMAIS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO PROCESSO. | **30315** | 01 | R$ 374.923,73 |

Do valor total de R$ 374.923,73 (trezentos e trinta e três mil, novecentos e quatro reais e oitenta e dois centavos) será custeado com recursos próprios do Município de Entre Rios do Oeste – PR.

O valor estimado servirá como referência para definição do preço máximo da futura licitação, análise das propostas apresentadas e acompanhamento da execução contratual, podendo ser atualizado até a conclusão da fase preparatória, caso haja revisão formal dos projetos, quantitativos, composições, data-base ou demais peças técnicas.

## 11 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nos projetos técnicos, implantação arquitetônica, memoriais descritivos, projetos complementares e planilha orçamentária da reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde.

| Item | Descrição | Uni | Secretaria de Administração e Finanças | Total |
|---|---|---|---|---|
| 01 | **60133**- EXECUÇÃO GLOBAL (MATERIAL E MÃO DE OBRA), DE REFORMA NA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO PARQUE VERDE, NO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO OESTE – PR, CONFORME PROJETOS TÉCNICOS, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, BDI, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E DEMAIS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO PROCESSO. | Serviço | 01 | 01 |

As quantidades apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar possuem caráter estimativo e sintético, com a finalidade de demonstrar o porte da contratação e os principais elementos que compõem a solução pretendida. O detalhamento completo dos quantitativos, itens de serviço, composições, unidades de medição e custos consta na planilha orçamentária integrante do processo licitatório.

### 11.1 Áreas gerais da implantação

| Item | Descrição | Unidade | Quantidade estimada |
|---|---|---|---|
| 1 | Área total do lote (matrícula) | m² | 4.855,50 |
| 2 | Área de paredes a pintar | m² | 1.004,22 |
| 3 | Área de laje a pintar | m² | 117,15 |
| 4 | Área piso a pintar | m² | 1.363,66 |
| 5 | Área piso a assentar | m² | 120,55 |
| 6 | Área rampa/calçada concreto a executar | m² | 51,24 |
| 7 | Área de grama em canteiros | m² | 24,28 |
| 8 | Área pintura metálica | m² | 507,90 |
| 9 | Área alvenaria muro de arrimo | m² | 72,00 |

### 11.2 Implantações

| Item | Descrição | Unidade | Quantidade estimada |
|---|---|---|---|
| 1 | Banheiro PCD | un | 1 |
| 2 | Canteiro paisagístico | un | 2 |
| 3 | Bancadas em granito | un | 5 |
| 4 | Traves com rede para futsal | un | 2 |
| 5 | Rede esportiva de proteção | un | 1 |
| 6 | Corrimão rampa | un | 2 |
| 7 | Drenos para escoamento | un | 4 |

### 11.3 Instalações complementares

As instalações elétricas, hidrossanitárias de água fria, esgoto sanitário, estruturais e demais instalações de equipamentos serão executadas conforme projetos complementares, memorial descritivo e planilha orçamentária.

### 11.4 Considerações sobre as quantidades

As quantidades indicadas neste item representam os principais elementos da contratação e servem para demonstrar o porte, a abrangência e a complexidade da obra.

O detalhamento completo deverá ser observado na planilha orçamentária, nos projetos técnicos, memoriais descritivos, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo.

Eventuais ajustes de quantitativos poderão ocorrer até a conclusão da fase preparatória, desde que devidamente justificados e compatibilizados com os projetos, orçamento e demais peças técnicas.

## 12 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

12.1 A contratação deverá contemplar a execução global da obra de reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes e demais insumos necessários à entrega integral do objeto.

12.2 A execução deverá observar integralmente os projetos técnicos, Memorial Descritivo, memoriais complementares, planilha orçamentária, composições de custos, BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo.

12.3 O prazo de execução da obra será de 03 (três) meses, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço pela Administração.

12.4 A contratada deverá manter durante a execução equipe técnica compatível com a natureza e complexidade da obra, incluindo os responsáveis técnicos legalmente habilitados para os serviços correspondentes, com emissão das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, quando aplicáveis.

12.5 Todos os materiais, equipamentos e componentes empregados deverão atender às especificações definidas nos projetos, Memorial Descritivo, orçamento e demais peças técnicas. Não serão admitidas substituições de materiais, sistemas, dimensões ou soluções executivas sem prévia análise e autorização da fiscalização.

12.6 A contratada será responsável pela implantação, organização, sinalização, isolamento, segurança e manutenção do canteiro de obras, devendo cumprir as normas de segurança e saúde no trabalho e adotar as medidas necessárias à proteção dos trabalhadores, usuários das vias públicas e terceiros.

12.7 Os resíduos provenientes da execução deverão ser separados, acondicionados, transportados e destinados adequadamente, observando-se as exigências ambientais aplicáveis e as especificações constantes nas peças técnicas.

12.8 Qualquer divergência, incompatibilidade, interferência ou condição imprevista identificada entre os projetos, orçamento, Memorial Descritivo ou condições existentes no local deverá ser formalmente comunicada à fiscalização antes da execução do serviço correspondente.

12.9 A contratada deverá manter comunicação permanente com a fiscalização, prestar os esclarecimentos solicitados, registrar as atividades no Diário de Obras e atender às determinações regularmente emitidas durante a execução contratual.

12.10 As medições deverão considerar exclusivamente os serviços efetivamente executados, conferidos e aceitos pela fiscalização, observando-se os critérios, unidades e quantitativos estabelecidos na planilha orçamentária e nos documentos técnicos.

12.11 Os serviços executados em desacordo com os projetos, especificações ou demais documentos integrantes do processo deverão ser corrigidos pela contratada, às suas expensas, dentro do prazo estabelecido pela fiscalização em função da natureza e complexidade da pendência.

12.12 A obra somente será considerada concluída após a execução integral dos serviços contratados, realização dos testes necessários, correção das pendências identificadas, limpeza final, desmobilização do canteiro e aceite da fiscalização.

12.13 A contratada deverá manter, durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como cumprir as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e demais responsabilidades decorrentes da execução do objeto.

12.14 A execução deverá ocorrer em dias úteis no horário das 07h30min às 11h30min e das 13h às 17h;

12.15 Serão considerados como dias não úteis os sábados, domingos, feriados nacionais, municipais e demais feriados e pontos facultativos publicados em Boletim Oficial do Município que interfiram no horário de funcionamento do órgão licitante;

## 13 EXECUÇÃO DAS OBRAS

A execução da obra deverá ocorrer de forma planejada, organizada e compatível com os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, normas técnicas aplicáveis e demais documentos que integrarão o processo licitatório.

Por se tratar de reforma de edificação comunitária existente, composta por ambientes internos, instalações complementares e áreas externas, recomenda-se que a contratação seja realizada de forma global, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os serviços necessários à entrega completa do objeto.

De forma geral, a execução deverá compreender a mobilização do canteiro, serviços preliminares, demolições e remoções necessárias, adequações civis, recuperação das estruturas existentes, instalações hidrossanitárias e elétricas, execução dos sanitários e ambientes reformados, instalação de esquadrias, revestimentos, pisos, pinturas, equipamentos esportivos, redes de proteção, acabamentos, testes, limpeza final e entrega da obra.

As etapas deverão ser organizadas de modo a evitar retrabalhos, interferências entre serviços e danos aos elementos já executados.

Os demais procedimentos de fiscalização, controle de qualidade, acompanhamento técnico e recebimento da obra permanecem conforme descritos no texto original.

## 14 OBRA COMUM DE ENGENHARIA

Trata-se de obra comum de engenharia, a ser contratada mediante licitação na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço, conforme previsto nos artigos 6º, 28, inciso II, e 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A reforma será contratada por empreitada por preço global, nos termos do inciso XXIX do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, considerando que o objeto possui projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos suficientes para sua adequada caracterização.

A contratação não exige dedicação exclusiva de mão de obra, pois os serviços serão executados por empresa especializada, mediante fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução global da obra.

A prestação dos serviços não gerará vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração Pública, sendo vedada qualquer relação que caracterize pessoalidade ou subordinação direta.

A execução do objeto ocorrerá de forma integral, respeitando os projetos técnicos, memorial descritivo, orçamento, normas técnicas aplicáveis e demais documentos integrantes do processo, mediante acompanhamento e fiscalização da Administração Municipal.

## 15 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

### 15.1 EMPRESA

A licitante deverá apresentar **ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA** expedido por PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO OU PRIVADO, em favor da empresa proponente, comprovando que executou serviços de características semelhantes e compatíveis com o objeto da presente contratação.

A comprovação deverá estar relacionada às parcelas de maior relevância técnica e/ou valor significativo da obra, considerando a natureza do objeto, o porte da intervenção e os principais serviços que compõem a reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde.

Para fins de habilitação técnico-operacional, serão consideradas compatíveis as comprovações de execução dos seguintes serviços:

15.1.1 Serviços similares àqueles que envolvam a execução de obras de edificação, reformas, ampliações ou edificações novas, compreendendo atividades usuais da construção civil, tais como execução de pisos de concreto, fundações, estruturas em concreto armado, alvenaria comum em tijolos, estruturas metálicas, bem como a execução de edificações destinadas a uso educacional ou institucional, desde que compatíveis em características, complexidade e finalidade com o objeto desta licitação, com área mínima de 700,00 m², admitido o somatório de atestados.

Também deverá ser apresentado REGISTRO DA EMPRESA e do responsável técnico da empresa no **Conselho de Classe competente** em plena validade, acompanhado de comprovante de vínculo do responsável técnico com a empresa (carteira de trabalho, contrato social ou contrato de prestação de serviços autenticados). Os Proponentes que forem sediados em outra jurisdição e, consequentemente, inscritos no conselho de origem, deverão apresentar, obrigatoriamente, visto junto ao **Conselho de Classe competente**/PR, por força do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, em consonância com a Resolução nº 265, de 15 de dezembro de 1979, do CONFEA;

**15.2 PROFISSIONAL**

A comprovação de vínculo entre o profissional indicado e a licitante poderá ocorrer por meio de contrato social, carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, declaração de compromisso de futura contratação ou outro documento admitido pela legislação e pelo edital, acompanhado da anuência do profissional indicado.

O profissional indicado deverá participar da execução do objeto contratado, sendo responsável técnico pela parcela compatível com sua atribuição profissional, mediante emissão da respectiva ART ou RRT, quando da contratação.

**15.3 DA TROCA DE PROFISSIONAL**

A substituição do profissional indicado para execução do objeto somente será admitida mediante justificativa e prévia aprovação da Administração, devendo o profissional substituto possuir experiência técnica equivalente ou superior àquela exigida para a respectiva parcela e apresentar a documentação comprobatória correspondente.

## 16 CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

A execução da obra deverá observar o cronograma físico-financeiro elaborado com base nos projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e etapas previstas para a reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde.

Para fins de planejamento preliminar, considera-se o início da execução no mês de outubro de 2026, com prazo estimado de 03 meses para conclusão integral dos serviços, podendo ser ajustado conforme data efetiva de emissão da Ordem de Serviço, disponibilidade orçamentária, condições climáticas, tramitação administrativa e demais fatores inerentes à execução contratual.

O cronograma físico-financeiro deverá orientar a execução das etapas da obra, a programação das medições, o desembolso financeiro, a fiscalização dos serviços e o acompanhamento da evolução contratual.

O cronograma considera a execução progressiva dos serviços, iniciando pelas etapas preliminares, canteiro de obras, demolições/remoções, reparos, avançando posteriormente para a parte de implantações, construções e manutenções, finalizando na limpeza final.

A execução deverá respeitar o cronograma físico-financeiro aprovado, sendo que eventuais alterações deverão ser justificadas tecnicamente, formalizadas no processo e autorizadas pela Administração Municipal, sem prejuízo da observância dos prazos contratuais.

As medições deverão ser realizadas com base nos serviços efetivamente executados, conferidos e aceitos pela fiscalização, observando os critérios definidos na planilha orçamentária, memorial descritivo, Termo de Referência, contrato e demais documentos integrantes do processo.

O presente cronograma possui caráter preliminar para fins de planejamento da contratação e poderá ser ajustado na fase final do processo licitatório, especialmente em razão da data efetiva de início da obra, atualização orçamentária, disponibilidade de recursos e eventuais adequações técnicas necessárias.

| | Valor (R$) | Parcelas: | 1<br>10/26 | 2<br>11/26 | 3<br>12/26 |
|---|---|---|---|---|---|
| Período: | | %: | 15,61% | 35,88% | 48,51% |
| | | Repasse: | - | - | - |
| | | Contrapartida: | 52.138,32 | 119.800,16 | 161.966,34 |
| | | Outros: | - | - | - |
| | | **Investimento:** | **52.138,32** | **119.800,16** | **161.966,34** |
| Acumulado: | | %: | 15,61% | 51,49% | 100,00% |
| | | Repasse: | - | - | - |
| | | Contrapartida: | 52.138,32 | 171.938,48 | 333.904,82 |
| | | Outros: | - | - | - |
| | | **Investimento:** | **52.138,32** | **171.938,48** | **333.904,82** |
| | | Administração Local: | | | |

## 17 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta não será parcelada, recomendando-se a contratação em **lote único**, por **empreitada por preço global**, considerando a natureza integrada da obra e a necessidade de compatibilização entre os diversos serviços que compõem a reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde.

Embora a obra seja composta por diferentes frentes de serviço, o parcelamento da contratação poderia gerar prejuízos à execução, à fiscalização e à responsabilidade técnica, especialmente pela necessidade de integração entre projetos, níveis, acessos, redes enterradas, fundações, pisos, drenagem, iluminação, instalações, acabamentos e demais interfaces da obra.

A contratação de empresas distintas para parcelas isoladas poderia resultar em conflitos de responsabilidade, dificuldades de coordenação, aumento de custos administrativos, retrabalhos, incompatibilidades entre etapas, atrasos, paralisações e risco de comprometimento da qualidade final do empreendimento.

Também se verifica que a execução integrada favorece a economia de escala, a melhor organização do canteiro de obras, a redução de mobilizações sucessivas, a compatibilização dos serviços e o controle mais eficiente da fiscalização municipal.

A contratação global não impede a ampla competitividade, uma vez que o objeto corresponde a obra comum de engenharia, com serviços usuais no mercado da construção civil, podendo ser executado por empresas do ramo que comprovem capacidade técnica compatível com as parcelas de maior relevância.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da solução não se mostra tecnicamente recomendável nem economicamente vantajoso para a Administração, sendo mais adequada a contratação em lote único, por empreitada por preço global, garantindo unidade de responsabilidade, melhor coordenação executiva, maior controle da qualidade e entrega integral do objeto à população.

## 18 PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS EM CONSÓRCIO

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio na presente contratação.

A vedação justifica-se pelo fato de o objeto se tratar de obra comum de engenharia, com serviços usuais no mercado da construção civil, suficientemente definidos por meio de projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições de custos, BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo.

Embora a obra possua diferentes frentes de serviço, tais atividades são compatíveis com a atuação regular de empresas do ramo da construção civil e infraestrutura urbana, não exigindo tecnologia exclusiva, especialização excepcional ou complexidade técnica que justifique a reunião de empresas em consórcio.

A admissão de consórcio poderia ampliar a complexidade da gestão contratual, dificultar a apuração de responsabilidades durante a execução, aumentar riscos de conflitos entre consorciadas e tornar mais oneroso o acompanhamento administrativo e fiscalizatório da obra.

Além disso, a contratação será realizada em lote único, por empreitada por preço global, com unidade de responsabilidade técnica e contratual, o que favorece a coordenação da execução, a compatibilização entre etapas, o controle de prazos, a fiscalização dos serviços e o recebimento integral do objeto.

Dessa forma, considerando a natureza comum da obra, a existência de mercado apto à execução do objeto, a necessidade de responsabilidade única e a busca pela eficiência na gestão contratual, conclui-se pela não admissibilidade da participação de empresas reunidas em consórcio.

## 19 LEGISLAÇÃO APLICAVEL

De acordo com a Lei 14.133/21, sobre obras e serviços de engenharia no Art. 6º, inciso XII e XXI:

> XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;
>
> XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:
> serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;
> serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea "a" deste inciso;

O artigo 6º da NLLC, que prevê diversas definições, assenta, que a concorrência é modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia e o pregão é modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto.

> XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:
> a) menor preço;
> b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
> c) técnica e preço;
> d) maior retorno econômico;
> e) maior desconto;
>
> XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;
>
> Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.
> Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei

Diante das afirmações acima, esse processo considera-se Obra e será utilizado a modalidade de Concorrência em sua forma Eletrônica do tipo menor preço – regime de empreitada global, **sendo em um único item/lote**, conforme justificado acima, regulamentado pela Lei n° 14.133/21, a Lei Complementar n° 123/06, e o Regulamento Geral de Licitações do Município de Entre Rios do Oeste.

Diante das disposições legais acima, o presente objeto caracteriza-se como obra de engenharia, sendo adotada a modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço, em item único, e regime de execução por empreitada por preço global, conforme a Lei nº 14.133/2021, a Lei Complementar nº 123/2006 e a regulamentação municipal aplicável.

O objeto encontra-se suficientemente caracterizado por meio dos projetos técnicos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária, composições de custos, BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes

do processo, contemplando serviços e métodos executivos usuais no mercado da construção civil. O critério de julgamento adotado será o menor preço, observadas as condições e exigências estabelecidas no edital.

Conforme o Art. 45 da Lei n° 14.133/21, conforme segue:

> Das Obras e Serviços de Engenharia
> Art. 45. As licitações de obras e serviços de engenharia devem respeitar, especialmente, as normas relativas a:
> I - disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;
> II - mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;

A necessidade de cadastro, dispensa, autorização ou licenciamento ambiental deverá observar o enquadramento do empreendimento perante o Instituto Água e Terra – IAT e demais órgãos competentes, sendo adotado o procedimento ambiental aplicável antes do início da obra, quando exigível.

## 20 PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a adequada continuidade da fase preparatória e posterior execução da obra, deverão ser adotadas providências administrativas, técnicas e orçamentárias necessárias à regular instrução do processo de contratação.

Inicialmente, deverá ser concluída a compatibilização dos projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, composições de custos, BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o processo, garantindo coerência entre o escopo previsto, os quantitativos, os valores estimados e as condições de execução.

Deverá ser confirmada a disponibilidade orçamentária e financeira para a execução da reforma no valor de R$ 374.923,73 com recursos próprios do Município de Entre Rios do Oeste – PR.

Também deverá ser verificada a regularidade documental da área de intervenção, incluindo matrícula do imóvel, identificação do lote, compatibilidade com a implantação proposta, condições de acesso, interferências existentes, redes públicas, confrontações e demais informações necessárias à execução da obra.

Antes da licitação, deverão ser finalizados e aprovados o Termo de Referência, o orçamento base, o cronograma físico-financeiro, o memorial descritivo, os projetos executivos e demais peças técnicas, de modo que o objeto seja suficientemente caracterizado para a contratação.

A Administração deverá definir os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, incluindo fiscalização técnica de engenharia, fiscalização administrativa e gestor contratual, conforme normas internas do Município e legislação aplicável.

Após a contratação, a empresa vencedora deverá apresentar, antes do início da execução, a documentação exigida no edital e contrato, incluindo ART ou RRT de execução, comprovação de responsável técnico, garantia contratual quando exigida, documentação trabalhista e previdenciária aplicável, matrícula CNO quando couber, plano de segurança, relação de equipe, equipamentos, cronograma executivo e demais documentos solicitados pela Administração.

Deverá ser emitida Ordem de Serviço somente após o cumprimento das condições contratuais iniciais, conferência da documentação exigida e liberação formal pela Administração Municipal.

Durante a execução, deverão ser adotadas providências para acompanhamento contínuo da obra, incluindo registro em diário de obras, controle de medições, conferência de materiais, verificação de qualidade, acompanhamento do cronograma, análise de eventuais interferências, registro fotográfico, emissão de ordens de serviço quando necessário e controle das obrigações contratuais.

A contratada deverá manter o canteiro de obras organizado, sinalizado e seguro, adotando medidas de proteção aos trabalhadores, usuários do entorno, pedestres, veículos e patrimônio público.

Ao final da obra, deverão ser realizadas vistorias, testes, conferência dos sistemas, limpeza final, correção de pendências, apresentação de documentos de entrega e emissão dos termos de recebimento provisório e definitivo, conforme condições estabelecidas no contrato e na legislação aplicável.

As providências descritas são necessárias para garantir que a contratação e a execução da obra ocorram com planejamento, segurança técnica, controle administrativo, transparência, eficiência e adequada aplicação dos recursos públicos.

## 21 RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, pretende-se recuperar e qualificar a infraestrutura comunitária existente, proporcionando melhores condições de uso, segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade aos usuários.

O principal resultado esperado é a disponibilização de um espaço comunitário adequado para realização de atividades sociais, esportivas, recreativas, culturais e administrativas, atendendo às necessidades da população local.

A obra deverá proporcionar melhoria das condições físicas da edificação, recuperação dos sistemas construtivos, modernização dos ambientes e ampliação da vida útil do patrimônio público.

Pretende-se ainda adequar os espaços às normas técnicas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade, segurança e condições sanitárias.

A reforma também deverá contribuir para valorização do imóvel público, fortalecimento das atividades comunitárias e ampliação das condições de utilização dos espaços pela população.

Do ponto de vista administrativo, busca-se assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos por meio de contratação planejada, execução controlada e fiscalização eficiente.

Com a conclusão da obra, espera-se que a Associação de Moradores disponha de instalações renovadas, funcionais e adequadas às necessidades atuais da comunidade.

## 22 PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Por se tratar de contratação destinada à reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, não se verifica necessidade de adaptações significativas na estrutura administrativa municipal para recebimento da solução.

A Administração Municipal já dispõe de estrutura técnica e administrativa para acompanhamento da contratação, por meio dos setores responsáveis pelo planejamento, engenharia, fiscalização, compras e licitações.

As providências necessárias concentram-se na disponibilização da área para execução dos serviços, designação dos fiscais do contrato, elaboração da documentação técnica e acompanhamento da execução da obra.

Antes do início dos serviços deverá ser assegurado o acesso da contratada às áreas de intervenção, bem como a desocupação ou reorganização temporária dos ambientes que venham a sofrer interferência direta das obras.

As demais providências administrativas e técnicas previstas para acompanhamento da contratação permanecem aplicáveis.

## 23 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde poderá gerar impactos ambientais temporários e de baixa intensidade durante a fase de execução da obra, especialmente relacionados à pequena movimentação de solo, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos, circulação de máquinas e interferências pontuais no entorno imediato da área de intervenção.

Durante a execução dos serviços, poderão ocorrer impactos decorrentes da limpeza do terreno, escavações, compactações, transporte de materiais, execução de concretos, pavimentações, instalação de redes enterradas, execução de calçamentos, pinturas e demais atividades construtivas. Esses impactos são característicos de obras civis e deverão ser controlados pela contratada por meio de medidas preventivas, organização do canteiro e atendimento às normas ambientais e de segurança aplicáveis.

A geração de resíduos da construção civil deverá ser controlada durante toda a obra. A contratada deverá realizar a separação, acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos, evitando descarte irregular em áreas públicas, terrenos vizinhos, redes de drenagem, áreas verdes ou vias urbanas. Os resíduos reaproveitáveis ou recicláveis deverão ser destinados preferencialmente a locais apropriados, enquanto os rejeitos deverão seguir para destinação licenciada ou autorizada.

A emissão de poeira deverá ser minimizada por meio da organização do canteiro, umidificação pontual de áreas expostas quando necessário, controle da movimentação de solo, limpeza das vias de acesso e armazenamento adequado de materiais pulverulentos, como areia, brita, pó de pedra, cimento e agregados.

Os ruídos gerados por equipamentos, máquinas e ferramentas deverão ser controlados mediante execução dos serviços em horários compatíveis com a legislação municipal e com a rotina do entorno, evitando incômodos desnecessários à população. A contratada deverá manter máquinas e equipamentos em boas condições de operação, reduzindo ruídos excessivos, emissões de fumaça e riscos de vazamentos de óleo, combustível ou graxa.

A movimentação de solo e escavações deverá ser limitada às áreas necessárias à execução da obra, evitando intervenções desnecessárias. O solo removido deverá ser reaproveitado sempre que tecnicamente possível ou destinado de forma adequada, conforme orientação da fiscalização. Deverão ser adotadas medidas para evitar carreamento de sedimentos para vias públicas, bocas de lobo, galerias pluviais ou áreas vizinhas.

A implantação de pavimentações poderá aumentar parcialmente as áreas impermeabilizadas. Entretanto, o projeto prevê áreas gramadas, paisagismo, contribuindo para a redução dos impactos sobre a drenagem superficial e para melhor integração ambiental da praça ao entorno urbano.

As instalações hidrossanitárias deverão ser executadas conforme projeto específico, contemplando rede de água fria, rede de esgoto sanitário e implantação de bacias sanitárias, de modo a evitar lançamento irregular de efluentes, contaminação do solo, mau cheiro ou riscos sanitários.

As tintas, solventes, impermeabilizantes, adesivos, óleos, graxas e demais produtos químicos utilizados na obra deverão ser armazenados e manuseados de forma adequada, evitando derramamentos, contaminação do solo e descarte irregular de embalagens. As embalagens e sobras deverão receber destinação compatível com a legislação aplicável e orientações dos fabricantes.

A iluminação prevista deverá utilizar tecnologia LED, contribuindo para maior eficiência energética, menor consumo de energia e maior durabilidade dos equipamentos. A orientação das luminárias deverá ser realizada de modo a atender às áreas de uso, evitando desperdício de iluminação, ofuscamento excessivo e interferências desnecessárias no entorno.

Na fase de operação, os impactos ambientais esperados tendem a ser reduzidos, desde que a manutenção da praça seja realizada de forma adequada, com limpeza periódica, conservação das áreas gramadas, manutenção dos sistemas de drenagem, coleta de resíduos, funcionamento adequado das instalações hidrossanitárias e controle do uso dos espaços.

De forma geral, entende-se que os impactos ambientais associados à reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde são controláveis e compatíveis com a natureza da intervenção, desde que sejam adotadas as medidas de mitigação previstas, a correta gestão dos resíduos, o controle do canteiro de obras, a proteção do entorno e a observância das normas ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis.

## 24 ANÁLISE DE RISCO

Análise dos riscos relativos à contratação e à gestão do contrato, que inclui as ações para mitigar as probabilidades de ocorrência dos riscos ou seus impactos, caso se concretizem em eventos.

**MAPA DE RISCOS**

| Nº | Descrição do Risco | Causas | Consequências | Impacto | Probabilidade | Medidas de Mitigação | Setores Responsáveis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Divergências entre projeto e condições reais da edificação existente | Elementos ocultos, reformas antigas não documentadas, incompatibilidades identificadas durante a execução | Necessidade de ajustes técnicos, paralisações pontuais e replanejamento de serviços | Médio | Média | Realização de vistoria prévia detalhada e comunicação imediata à fiscalização ao identificar interferências | Contratada / Responsável Técnico |
| 2 | Atraso no cronograma de execução | Baixa produtividade, falhas de planejamento, falta de mão de obra ou equipamentos | Prorrogação contratual e atraso na entrega da obra | Alto | Média | Planejamento executivo adequado, acompanhamento contínuo do cronograma e reforço das equipes quando necessário | Contratada |
| 3 | Fornecimento de materiais em desacordo com as especificações | Falhas na aquisição ou tentativa de substituição sem autorização | Rejeição dos materiais, retrabalho e atrasos | Alto | Baixa | Controle de qualidade dos insumos e aprovação prévia de eventuais substituições | Contratada |
| 4 | Acidentes de trabalho durante a execução | Descumprimento das normas de segurança, uso inadequado de equipamentos ou falta de treinamento | Paralisações, responsabilizações legais e riscos à integridade física dos trabalhadores | Alto | Média | Cumprimento das NRs aplicáveis, utilização de EPIs e supervisão permanente da segurança | Contratada |
| 5 | Danos a elementos existentes que não fazem parte da intervenção | Falhas operacionais durante demolições ou transporte de materiais | Custos adicionais de reparação e atrasos | Médio | Média | Isolamento das áreas, proteção dos elementos existentes e acompanhamento técnico dos serviços | Contratada |
| 6 | Interferências em instalações elétricas ou hidrossanitárias existentes | Ausência de informações completas ou identificação tardia das redes | Necessidade de adequações e interrupções temporárias dos serviços | Médio | Média | Inspeções prévias e execução cuidadosa dos serviços de demolição e adequação | Contratada |
| 7 | Não atendimento aos requisitos de acessibilidade previstos em projeto | Falhas de execução ou interpretação incorreta dos projetos | Necessidade de correções e não recebimento da obra | Alto | Baixa | Conferência permanente dos serviços e observância das normas de | Contratada / Fiscalização |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | acessibilidade vigentes | |
| 8 | Condições climáticas desfavoráveis | Chuvas intensas ou eventos climáticos que afetem serviços externos | Redução da produtividade e atraso de etapas específicas | Médio | Média | Planejamento das atividades conforme previsão climática e reorganização das frentes de trabalho | Contratada |
| 9 | Geração excessiva de resíduos ou destinação inadequada | Falta de gerenciamento dos resíduos da construção civil | Penalidades ambientais e problemas operacionais no canteiro | Médio | Baixa | Implantação de plano de gerenciamento e destinação adequada dos resíduos | Contratada |
| 10 | Necessidade de serviços complementares não identificados inicialmente | Patologias ocultas ou condições verificadas apenas durante a reforma | Alterações quantitativas e possíveis ajustes contratuais | Médio | Média | Vistoria detalhada antes do início dos serviços e comunicação imediata das ocorrências | Contratada / Fiscalização |
| 11 | Falta ou rotatividade de mão de obra qualificada | Problemas de gestão da contratada ou escassez de profissionais | Queda da qualidade dos serviços e atrasos | Médio | Média | Manutenção de equipe técnica compatível e substituição rápida de profissionais quando necessário | Contratada |
| 12 | Serviços executados em desacordo com o memorial ou projetos | Erros de interpretação, ausência de controle de qualidade ou falhas executivas | Retrabalho, glosas em medições e atrasos | Alto | Média | Supervisão técnica contínua e conferência dos serviços antes das medições | Contratada |
| 13 | Furto, vandalismo ou danos a materiais armazenados na obra | Falhas de controle e segurança do canteiro | Prejuízos financeiros e atraso na execução | Médio | Baixa | Controle de acesso, armazenamento adequado e vigilância do canteiro | Contratada |
| 14 | Falha na instalação dos equipamentos esportivos e redes de proteção | Erros de montagem ou utilização de materiais inadequados | Comprometimento da segurança dos usuários e necessidade de correções | Alto | Baixa | Execução conforme especificações técnicas e inspeção final dos sistemas instalados | Contratada |
| 15 | Entrega da obra com pendências ou acabamento inadequado | Falta de controle de qualidade na fase final | Recusa do recebimento provisório e necessidade de correções | Médio | Média | Realização de inspeções internas pela contratada antes da solicitação de recebimento | Contratada |
| 16 | Paralisação da obra por dificuldades financeiras da contratada | Problemas de fluxo de caixa ou gestão empresarial | Atraso significativo ou abandono da obra | Muito alto | Baixa | Exigência de qualificação econômico-financeira compatível e monitoramento contratual | Contratada |
| 17 | Incompatibilidade entre quantitativos executados e previstos em orçamento | Divergências de medição ou condições encontradas durante a reforma | Necessidade de readequações contratuais e ajustes de planejamento | Médio | Baixa | Controle rigoroso das medições e acompanhamento técnico permanente | Contratada / Fiscalização |
| 18 | Comprometimento da qualidade da obra por uso de materiais inferiores | Tentativa de redução de custos pela executora | Redução da vida útil da reforma e necessidade de manutenção precoce | Alto | Baixa | Fiscalização dos materiais recebidos e exigência de comprovação de qualidade | Contratada / Fiscalização |

| MATRIZ DE RISCO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IMPACTO | 5 | MUITO ALTO | | | | | |
| | 4 | ALTA | | | | | |
| | 3 | MÉDIA | | | | | |
| | 2 | BAIXA | | | | | |
| | 1 | MUITO BAIXA | | | | | |
| | | | MUITO BAIXA | BAIXA | MÉDIA | ALTA | MUITO ALTO |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| PROBABILIDADE | | | | | | | |

| LEGENDA DOS NIVEIS DE RISCO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MUITO BAIXA | BAIXA | MÉDIA | ALTA | MUITO ALTO |
| **NIVEL 01** | **NIVEL 02** | **NIVEL 03** | **NIVEL 04** | **NIVEL 05** |
| EVENTO EXTRAORDINÁRIO, SEM HISTÓRICO DE OCORRÊNCIA. | EVENTO CASUAL E INESPERADO, MUITO EMBORA RARO, HÁ HISTÓRICO DE SUA OCORRÊNCIA. | EVENTO ESPERADO, DE FREQUÊNCIA REDUZIDA, E COM HISTÓRICO DE OCORRÊNCIA PARCIALMENTE CONHECIDO | EVENTO USUAL, COM HISTÓRICO DE OCORRÊNCIA AMPLAMENTE CONHECIDO. | EVENTO REPETITIVO E CONSTANTE |

## 25 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas no presente Estudo Técnico Preliminar, nos projetos técnicos elaborados, no memorial descritivo, na planilha orçamentária, no cronograma físico-financeiro, na análise de riscos e na relevância pública da intervenção, **declara-se viável** a futura contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde no Município de Entre Rios do Oeste – PR.

**A solução proposta demonstra compatibilidade com a necessidade pública identificada**, apresenta condições técnicas de execução, possui orçamento estimativo definido e com recursos próprios municipais.

**A contratação pretendida atende ao interesse público, mostra-se adequada ao planejamento municipal e possui elementos técnicos suficientes para prosseguimento da fase preparatória, elaboração do Termo de Referência e posterior deflagração do procedimento licitatório.**

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica, operacional e administrativa da contratação, desde que observadas as condições previstas nos projetos, memoriais, orçamento, cronograma, normas técnicas aplicáveis, disponibilidade orçamentária e demais documentos integrantes do processo.

## 26 JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

A viabilidade da reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde decorre da necessidade de recuperação da infraestrutura existente, da disponibilidade da edificação para intervenção, da existência de solução técnica adequada e da previsão de recursos para custeio da obra.

Do ponto de vista técnico, a reforma é plenamente viável, uma vez que os serviços previstos correspondem a atividades usuais da construção civil, passíveis de definição objetiva por meio de projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro.

As soluções adotadas envolvem serviços convencionais de demolição, alvenaria, revestimentos, pisos, esquadrias, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, equipamentos esportivos, rede de proteção e demais elementos normalmente executados por empresas especializadas do setor.

Do ponto de vista operacional, a contratação global da reforma possibilita melhor coordenação dos serviços, redução de interferências e maior controle da execução pela fiscalização municipal.

Do ponto de vista econômico, o orçamento estimativo foi elaborado com base em referências oficiais de custos, especialmente SINAPI e demais composições complementares necessárias aos serviços específicos da obra.

Do ponto de vista social, a intervenção apresenta elevado interesse público, pois preserva importante equipamento comunitário utilizado pela população para atividades sociais, esportivas, recreativas e culturais.

Do ponto de vista ambiental, os impactos previstos são reduzidos e controláveis, limitando-se principalmente à geração de resíduos de construção civil, passíveis de gerenciamento adequado durante a execução dos serviços.

A análise de riscos não identificou impedimentos relevantes à contratação, sendo observados apenas riscos usuais de obras de reforma, mitigáveis mediante planejamento, fiscalização e acompanhamento técnico adequado.

Assim, a solução mostra-se técnica, econômica e operacionalmente viável, recomendando-se o prosseguimento da contratação para execução da reforma da Associação de Moradores do Bairro Parque Verde, em atendimento ao interesse público e às necessidades da comunidade local.

## 27 RESPONSÁVEIS

| Nome | Assinatura |
|---|---|
| LUCAS ANDRE WELTER RIBAS | |

Entre Rios do Oeste, Paraná, no dia 24 de julho de 2026.

**GIOVANI MALAVAZI FIM**
**Secretário de Planejamento**