



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Obras.

1

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/ANÁLISE DE CONTEXTO

O Município de Sarandi/RS identifica a necessidade de construir uma Casa Mortuária, que também poderá ser usada para demais eventos religiosos no **Bairro Vicentinos**, região localizada em área mais afastada do centro urbano e caracterizada por possuir menor oferta de equipamentos públicos comunitários. Trata-se de um bairro carente de infraestrutura, que atualmente não dispõe de espaço apropriado para a realização de **velórios, celebrações religiosas, encontros comunitários e eventos de caráter social ou espiritual**.

Na ausência de uma estrutura pública adequada, as famílias do bairro são obrigadas a deslocar-se para outras localidades, o que gera transtornos, custos adicionais e dificuldades logísticas, especialmente em situações emergenciais. Além disso, muitos eventos comunitários acabam sendo realizados em espaços improvisados, que não atendem às condições mínimas de **conforto, acessibilidade, ventilação, iluminação e normas sanitárias**.

A construção da Casa Mortuária no Bairro Vicentinos atende a uma demanda histórica da comunidade local, proporcionando um ambiente **digno, seguro, acessível e multiuso**, capaz de receber diferentes denominações religiosas e práticas de forma respeitosa e adequada. O novo espaço contribuirá para fortalecer o vínculo comunitário, garantir maior inclusão social e permitir que as famílias disponham de um local estruturado para eventos que fazem parte da vida social e espiritual da população.

Assim, a contratação justifica-se pela necessidade de promover melhores condições de atendimento à comunidade, ampliar a oferta de equipamentos públicos e garantir o acesso equitativo aos serviços essenciais no território municipal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As condicionantes dos requisitos da contratação, deverão seguir ao atendimento quanto a:

- Promoção das normas brasileiras pertinentes ao objeto da contratação;
- Lei de Diretrizes Urbanas e Códigos de Obras do município;
- Promoção da Acessibilidade Universal conforme a ABNT-NBR 9050;
- Implantação dos Planos de Prevenção e Combate à Incêndios;
- Implantação de critérios de Sustentabilidade através do gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil, em comum acordo com a classificação da Resolução CONAMA nº 307/02;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

- Cumprimento das normas técnicas de segurança do trabalho, especialmente as NR 06 (EPI), NR 10 (Serviços em Eletricidade) e NR 35 (Trabalho em Altura), conforme as etapas específicas da obra;
- Execução dos serviços conforme os projetos executivos, memoriais descritivos, cronogramas e demais documentos técnicos que serão aprovados pela Administração Municipal;
- Garantia de mão de obra qualificada e responsável técnico habilitado com registro no Conselho de Classe competente;
- Atendimento às exigências legais relativas à regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da empresa contratada;
- Comprometimento com o prazo de execução conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro aprovado;
- Garantia da qualidade dos materiais e insumos aplicados, conforme as especificações técnicas e normas da ABNT;
- Respeito ao entorno da obra, com controle de ruídos, poeira e segurança dos transeuntes, especialmente por se tratar de ambiente educacional.
- Garantia de 05 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo da obra, conforme o art. 618 do Código Civil Brasileiro.

Os demais requisitos da contratação, em sentido estrito, estarão devidamente enumerados em conformidade com o Edital da licitação, previsto no Memorial Descritivo, Projeto e Planilha de Quantitativos necessários ao lançamento da licitação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a execução da obra de construção da Casa Mortuária, foram analisadas três alternativas possíveis, considerando os recursos disponíveis, a capacidade operacional da administração pública e as condições do mercado:

1) Execução com mão de obra própria da Prefeitura e aquisição de materiais por meio de registro de preços vigente:

Esta alternativa foi inicialmente considerada, porém descartada devido à indisponibilidade de equipe técnica própria e ferramentas suficientes para a execução de obras de médio porte, bem como pela inexistência de um registro de preços vigente para fornecimento de todos os materiais necessários.

2) Execução por empresa contratada, com fornecimento de materiais pela Prefeitura:

A segunda opção consistiria em a Prefeitura realizar a aquisição direta dos materiais de construção, e contratar apenas a mão de obra especializada para a execução da obra. No entanto, essa alternativa apresenta elevado risco de incompatibilidades entre materiais adquiridos e métodos executivos da contratada, além de dificuldades logísticas e administrativas na gestão dos insumos,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

o que poderia comprometer a qualidade e o andamento da obra. Também se impõe maior complexidade à fiscalização e ao controle técnico do contrato.

3

3) Contratação de empresa para fornecimento de materiais e execução da obra (empreitada por preço global):

Esta é a alternativa mais adequada e eficiente, sendo a escolhida pela Administração. A contratação de empresa especializada para realizar tanto o fornecimento de todos os materiais quanto a execução integral da obra, por regime de empreitada global, garante maior integração entre projeto e execução, facilita o acompanhamento técnico, reduz riscos contratuais e promove maior economicidade e controle de prazos. Além disso, transfere à contratada a responsabilidade total pela obra, inclusive pela qualidade e adequação dos insumos utilizados, conforme previsto nas normas técnicas aplicáveis.

Diante da análise comparativa, a opção pela contratação global (materiais + execução) apresenta-se como a mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e jurídico, assegurando a entrega de um equipamento público com padrão de qualidade e dentro dos prazos previstos, em conformidade com os princípios da eficiência e economicidade na administração pública.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Prefeitura Municipal de Sarandi/RS já dispõe de terreno destinado para a implantação da Casa Mortuária, localizado na Rua Padre Augusto Bettaion, Lote nº 3B, Quadra A, Bairro Vicentinos, conforme Matrícula nº 29.187, o que viabiliza a execução da obra e reforça a necessidade de dar adequado uso público à área já regularizada e destinada para esta finalidade.

Considerando o conjunto de todos os elementos de forma integrada, a solução proposta é a contratação de empresa especializada para a execução de uma Casa Mortuária, destinado a atender às necessidades de uso comunitário, religioso e social do Bairro Vicentinos. O objetivo é implantar uma infraestrutura pública definitiva, adequada e acessível, que permita a realização de velórios, celebrações religiosas, encontros comunitários e demais eventos de caráter espiritual ou cultural.

A finalidade da contratação vai além da simples execução da obra: visa-se a entrega de um equipamento público completo e de uso coletivo, capaz de oferecer à população local um ambiente seguro, digno e adequado, respeitando as diversas tradições religiosas e proporcionando um espaço de convivência e acolhimento para a comunidade.

O investimento caracteriza-se como uma solução de longa vida útil e baixa necessidade de manutenção, desde que a obra seja realizada com materiais de qualidade e conforme as normas técnicas aplicáveis. Após concluído, o espaço poderá ser administrado pelo Município e integrado a programas de assistência social, cultura, acolhimento e desenvolvimento comunitário, fortalecendo a qualidade de vida no Bairro Vicentinos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

A execução deverá seguir rigorosamente as normas técnicas vigentes, garantindo segurança, funcionalidade e durabilidade da estrutura a ser implantada.

A empresa contratada será responsável pela execução de todos os serviços dentro dos padrões técnicos exigidos, devendo oferecer garantia de 05 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo, conforme o art. 618 do Código Civil Brasileiro, relativa a vícios ou defeitos que comprometam a solidez e segurança da obra.

4

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Considerando a necessidade de atender em média 80 pessoas e o espaço para banheiros e copa, estima-se 140m² de construção.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no histórico de projetos já executados pela administração municipal, o valor total estimado para a presente compra/contratação é de **R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**, tendo como base o valor praticado no mercado e considerando uma média de R\$3.500,00 três mil e quinhentos reais) o m².

Desta forma: 140m² x 3500,00 = R\$490.000,00

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente compra/contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, agregando ainda excessivo trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Este estudo identificou a necessidade de realizar as seguintes contratações correlatas, sendo indispensável para a execução do objeto referente ao presente estudo:

- Aquisições de bancos e mobiliário interno.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Município de Sarandi se encontra em fase de elaboração de seu Plano de Contratação Anual. Essa situação, ainda que não impeça a continuidade das atividades administrativas, exige atenção especial para que todas as contratações e aquisições realizadas estejam devidamente fundamentadas e respaldadas pelo planejamento em curso, resguardando os princípios da legalidade, eficiência e economicidade previstos na Constituição Federal de 1988.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a presente contratação, assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município de Sarandi/RS, observando os princípios da economicidade, eficiência e legalidade. Busca-se garantir tratamento isonômico entre os fornecedores, promovendo competição justa, evitando propostas com sobrepreço, preços manifestamente inexequíveis ou riscos de superfaturamento durante a execução contratual.

A contratação deverá observar e promover boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para o uso racional dos recursos públicos, otimização de materiais e redução de impactos ambientais, tanto na execução quanto na vida útil da edificação.

Espera-se, ainda, promover o bem-estar social da comunidade local, por meio da implantação de um espaço público seguro, acessível e acolhedor, destinado à realização de velórios, celebrações religiosas, eventos comunitários e demais atividades de caráter social e espiritual. A casa Mortuária/Centro Religioso deverá fortalecer as relações comunitárias, oferecendo um ambiente digno e adequado às diversas tradições religiosas presentes no Município.

A obra contribuirá para a melhoria da infraestrutura urbana do Bairro Vicentinos, qualificando a paisagem, ampliando a oferta de equipamentos públicos essenciais e incrementando a integração social. Trata-se de uma resposta direta a uma demanda concreta da população, identificada a partir das necessidades locais e do planejamento municipal.

O empreendimento também se alinha às políticas públicas municipais, especialmente às diretrizes de desenvolvimento urbano, acessibilidade, promoção comunitária e valorização de espaços públicos de uso coletivo, conforme orientações do Município de Sarandi/RS.

Ao fortalecer o vínculo comunitário e favorecer o sentimento de pertencimento, A Casa Mortuária/Centro Religioso tende a incentivar a apropriação positiva do espaço público, inibir atos de vandalismo e contribuir para a segurança preventiva.

Dessa forma, a contratação contempla todas as etapas necessárias para garantir a entrega de um equipamento público durável, funcional e em perfeitas condições de uso, com respaldo técnico e legal para sua conservação e pleno atendimento às necessidades da comunidade ao longo do tempo.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Considerando a solução apresentada no presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), referente à construção de uma Casa Mortuária, a Administração Municipal deverá adotar as seguintes providências, com a devida articulação entre os setores responsáveis:

À Secretaria de Planejamento e Engenharia:

- Elaborar os projetos necessários;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

- Designar e capacitar os servidores que irão compor a equipe de fiscalização da obra;
- Acompanhar tecnicamente a execução da obra, garantindo o cumprimento das especificações do projeto e dos normativos vigentes;
- Validar medições e atestar os serviços para fins de pagamento.

À Secretaria Municipal de Obras:

- Indicar e capacitar os agentes que atuarão como gestor e fiscal de contrato;
- Participar da elaboração do projeto, identificando necessidades e soluções, quando estiver dentro do seu entendimento;

Ao Setor de Licitações e Contratos:

- Providenciar a instrução do processo licitatório conforme os elementos técnicos e legais apresentados neste ETP;
- Realizar os procedimentos administrativos para formalização contratual e emissão de ordem de serviço;
- Acompanhar prazos e providências documentais junto aos demais setores envolvidos.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção da Casa Mortuária, é uma obra de que terá alguns impactos ambientais, uma vez que será executada em área urbana já definida como espaço público e destinada ao uso coletivo. No entanto, mesmo em obras de baixa complexidade, podem ocorrer impactos ambientais pontuais e temporários, especialmente durante a fase de execução. Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta compra/contratação, os quais são mencionados na tabela a seguir, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos da construção civil (entulhos, sobras de concreto, materiais metálicos etc.)	Gestão e destinação adequada dos resíduos sólidos , conforme Resolução CONAMA nº 307/2002, com encaminhamento para local licenciado ou reaproveitamento quando possível;
Interferência temporária no tráfego e mobilidade urbana A movimentação de trabalhadores, equipamentos e materiais pode ocasionar interferências no trânsito local ou dificultar a passagem de pedestres no entorno da obra, exigindo planejamento logístico adequado e medidas de sinalização.	Sinalização e organização do canteiro de obras para garantir a segurança de pedestres e veículos;
Consumo de recursos naturais A construção implicará o consumo de materiais como cimento, areia, brita, água e energia elétrica, ainda que em volume reduzido, o que reforça a necessidade de uso consciente e sustentável desses recursos.	Utilização racional de materiais e recursos naturais.

14. ANÁLISE DE RISCOS

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos fatores que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual da obra de construção da Casa Mortuária.

Para cada risco identificado, são considerados: a probabilidade de ocorrência, os danos potenciais, as ações preventivas e as estratégias de contingência, bem como a identificação dos responsáveis pela mitigação ou tratamento.

Após a identificação e classificação inicial, procede-se à análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise qualitativa considera a natureza, origem e impacto potencial dos riscos identificados. Já a análise quantitativa baseia-se na relação entre a probabilidade de ocorrência e o impacto gerado, permitindo classificá-los em níveis (baixo, médio ou alto) e direcionar as providências necessárias durante as fases de planejamento, execução e gestão contratual.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI**

Risco N°	Descrição do Risco	Probabilidade	Impacto	Dano	Ação Preventiva	Ação de Contingência
Risco 1	Questionamentos excessivos na fase de contratação	Baixa	Baixo	Legitimidade da contratação colocada em questão.	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos, atentar à legislação vigente no tocante a exigências de marcas, modelos e requisitos excludentes.	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
Risco 2	Licitação deserta	Baixa	Médio	Insucesso da licitação, republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.	Divulgar a licitação de forma extensiva.	Republicação do Edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas.
Risco 3	Contratada se recusar a assinar o contrato	Baixa	Alto	Não concluir a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado.	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI**

Risco 4	Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato	Baixa	Alto	Atraso ou não execução dos serviços contratados.	- Prever sanções e requisitos de qualidade compatíveis com o serviço. - Exigir comprovação de experiência e garantia contratual. - Definir regra para habilitação da segunda colocada em caso de inexecução.	- Gestão rigorosa do contrato e aplicação de sanções. - Cancelar o contrato e adjudicar novo fornecedor em último caso.
Risco 5	Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto	Atraso ou não execução dos serviços contratados.	- Exigir requisitos de habilitação relativos à qualificação econômica-financeira. - Exigir garantia contratual, conforme a Lei nº 14.133/2021.	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
Risco 6	Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade	Média	Alto	Prejuízos financeiros e risco à qualidade dos materiais disponibilizados na serviço.	Exigência de prova material e controle prévio à utilização dos produtos.	Devolução dos materiais de baixa qualidade e aplicação de sanções.
Risco 7	Serviço executado de forma insatisfatória	Média	Alto	Prejuízos financeiros e danos ao patrimônio público.	Exigência de aprovação prévia ao término do serviço executado.	Exigir garantia quanto à execução do serviço. Solicitar revisão imediata.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

						Aplicação de sanções.
--	--	--	--	--	--	-----------------------

10

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de planejamento orçamentário e saldo financeiro suficiente, a contratação se mostra viável, razoável, atende a finalidade pública e possui respaldo técnico, devendo ser observados os preços praticados no mercado.

Sarandi/RS, novembro de 2025.

Kauanna Damiani Dal Agnol

Eng.Civil

CREA/RS 262.613

Matrícula: 4819-4