



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (Art. 18, §1º da Lei 14.133/2021)

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS VIAÇÃO E TRÂNSITO

I – Descrição do objeto e da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

A Secretaria de Obras, Viação e Trânsito, dentre outras atribuições, é responsável por executar aquisições e obras conforme a necessidade do Município. Considerando a necessidade em manter o bom convívio social entre os munícipes, disponibilizando áreas de lazer e convivência, fora elaborado projeto, para execução de serviços de Revitalização da Praça Pompílio Silva, no centro do Município a fim de melhor adequar as instalações existentes nesta Praça.

A restauração de praças e áreas de convivência, atende ao interesse público considerando que estas, geram melhorias na qualidade de vida dos munícipes. A praça, devido sua área verde, proporciona benefícios tanto para a qualidade do meio ambiente e o equilíbrio ambiental, quanto para saúde e bem-estar da população municipal. Sendo um espaço público que oferece um ambiente agradável e seguro para as pessoas se reunirem, relaxarem e praticarem atividades físicas.

Assim sendo apresentamos este estudo conforme segue:

1. Objeto

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo analisar a necessidade de reforma e readequação da Praça Municipal Pompílio Silva, localizada no Município de Santo Augusto, visando a melhoria da infraestrutura, segurança, acessibilidade e qualidade do espaço público, de modo a proporcionar um ambiente mais agradável e funcional para a população.

2. Justificativa

A Praça Municipal Pompílio Silva, apresenta atualmente, diversas deficiências que comprometem sua utilização e segurança:

- **Desgaste e Deterioração:** Observa-se o desgaste natural de materiais, como pisos, bancos, mobiliário urbano, iluminação e paisagismo, decorrente do tempo de uso e da exposição às intempéries.
- **Acessibilidade:** A praça não atende integralmente às normas de acessibilidade, dificultando o acesso e a utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- **Segurança:** A iluminação deficiente e a falta de elementos de segurança, como câmeras e vigilância, contribuem para a sensação de insegurança no local.
- **Funcionalidade:** A disposição dos elementos da praça, como bancos, áreas de lazer e espaços de convivência, pode não atender às necessidades atuais da população, demandando uma reorganização do espaço.
- **Paisagismo:** O paisagismo existente por estar obsoleto, com plantas danificadas ou inadequadas, necessita de revitalização e adequação.

A reforma e readequação da praça são essenciais para:

- **Revitalizar o espaço público:** Tornando-o mais atrativo e convidativo para a população.
- **Promover a convivência e o lazer:** Oferecendo espaços adequados para atividades culturais, esportivas e de lazer.
- **Garantir a acessibilidade:** Permitindo que todas as pessoas possam usufruir da praça.
- **Aumentar a segurança:** Reduzindo a sensação de insegurança e prevenindo a ocorrência de delitos.
- **Valorizar o patrimônio público:** Preservando e valorizando o espaço público para as futuras gerações.

A revitalização da Praça Central Pompílio Silva é um investimento estratégico que trará inúmeros benefícios para a comunidade, promovendo a saúde, o lazer, a convivência e a valorização do patrimônio público. Além disso, a manutenção de um ambiente revitalizado é economicamente vantajosa a longo prazo, tornando este projeto uma prioridade para o desenvolvimento e bem-estar da população.



II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

Declaramos que a contratação pretendida está prevista no orçamento, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração não estando porém elencada em Plano de Contratações Anual.

III - Requisitos da contratação:

Os serviços de execução da revitalização da Praça Pompílio Silva, estão contemplados em projeto e orçamento em anexo. Todos os materiais a serem empregados nas obras deverão ser comprovadamente de boa qualidade e satisfazer rigorosamente as especificações. Todos os serviços serão executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda satisfazer rigorosamente às normas brasileiras. A responsabilidade civil e ético-profissional pela qualidade, solidez e segurança da obra ou do serviço é da executante.

Durante a prestação dos serviços, deverá ser feita periódica remoção de todo entulho e detrito que venham a se acumular no local. Competirá à contratada fornecer todo o ferramental, instalações provisórias, maquinário e aparelhamento adequado a mais perfeita execução dos serviços contratados. Será obrigatória a utilização de EPIs no canteiro da obra.

Qualquer dúvida na especificação e opção pelo uso de algum material equivalente, deverá se consultar a contratante por meio do fiscal, para maiores esclarecimentos e possível autorização da troca, após avaliação técnica da contratante, a fim de que a obra mantenha o mesmo padrão de qualidade.

Será de responsabilidade da empresa contratada, reforçar, adequar ou substituir seus recursos de equipamentos, máquinas, ferramentas, veículos, equipamentos de proteção individual e coletivos, instalações ou pessoal, caso seja constatada a inadequação para a realização dos serviços.

O fornecimento, montagem e instalação dos equipamentos devem seguir as recomendações das normas técnicas brasileiras da ABNT vigentes. Em caso de alguma divergência entre as especificações deste memorial e as normas técnicas, prevalecerão aquelas contidas nas NBR's.

Os locais onde serão executados os serviços deverão ser sinalizados e isolados do acesso de pessoal não envolvido na obra.

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

A quantidade de materiais e serviços, fora estimada conforme necessidade da administração, em projetos específicos, conforme tabelas anexas ao projeto, ficando assim determinado:

Item	Produto - Descrição	Unid	Quan	Preço Unit.
1.	Materiais e mão de obra necessários à execução do Projeto de revitalização da Praça Municipal Pompílio Silva.	UN	01	R\$ 292.416,62

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

Dentre as alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar e levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, a administração optou em realizar a contratação para o fornecimento, por empreitada global, por respeitar os princípios da economicidade e efetividades da administração pública e considerando as características de utilização, as quantidades necessárias e os valores estimados, conclui-se que a melhor



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

opção e a mais vantajosa, adequada e disponível no mercado, sob a égide dos princípios da oportunidade e conveniência da Administração Pública, conforme apresentado a seguir:

1. Opções de Solução:

Considerando a complexidade e a abrangência das intervenções necessárias, em se tratando de execução de serviços e obras públicas, as opções de solução para a reforma e readequação da Praça Municipal Pompílio Silva são:

- **Contratação Direta:** Em casos excepcionais e devidamente justificados, como em situações de emergência ou para serviços de pequeno valor, a contratação direta pode ser uma opção. No entanto, para a reforma de uma praça, que envolve diversas etapas e serviços, a contratação direta pode não ser a opção mais adequada, devido à falta de competitividade e transparência.
- **Tomada de Preços:** Apesar de ser um processo mais simplificado que a concorrência, a tomada de preços pode não ser a mais indicada para projetos complexos como a revitalização de uma praça, que exige maior detalhamento e expertise técnica.
- **Concorrência:** Modalidade de licitação mais adequada para obras e serviços de engenharia de maior complexidade e valor, como a reforma e readequação da Praça Municipal Pompílio Silva. A concorrência permite uma ampla participação de empresas, garantindo a competitividade e a escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública.

2. Análise Comparativa das Opções:

Critério	Contratação Direta	Tomada de Preços	Concorrência
Complexidade do Projeto	Baixa	Média	Alta
Valor Estimado	Baixo	Médio	Alto
Competitividade	Baixa	Média	Alta
Transparência	Baixa	Média	Alta
Tempo de Execução	Curto	Médio	Longo
Adequação ao Objeto	Baixa	Média	Alta

3. Justificativa da Escolha da Concorrência

A escolha de Concorrência como modalidade de licitação para a reforma e readequação da Praça Municipal Pompílio Silva se justifica pelos seguintes motivos:

- **Complexidade do projeto:** A reforma envolve diversas etapas, como demolição, construção, paisagismo, iluminação, acessibilidade, entre outros, exigindo um projeto detalhado e a expertise de empresas especializadas.
- **Valor estimado da obra:** O valor da obra provavelmente ultrapassará os limites para a Tomada de Preços, tornando a Concorrência a modalidade mais adequada.
- **Garantia da competitividade:** A Concorrência permite a participação de um maior número de empresas, garantindo a competitividade e a escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública, em termos de preço, qualidade e prazo.
- **Transparência e segurança jurídica:** A Concorrência é um processo licitatório mais transparente e seguro, com regras claras e procedimentos definidos, garantindo a legalidade e a lisura do processo.

4. Tipo de Contratação: Empreitada Global



Recomenda-se a contratação por empreitada global, na qual a empresa contratada é responsável pela elaboração do projeto executivo e pela execução da obra, mediante o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários. Essa modalidade de contratação apresenta as seguintes vantagens:

- **Responsabilidade única:** A empresa contratada é responsável por todo o projeto, desde a elaboração até a execução, facilitando o acompanhamento e a fiscalização da obra.
- **Maior controle de custos:** A empresa contratada assume o risco da obra, o que pode levar a um maior controle de custos e à otimização dos recursos.
- **Agilidade na execução:** A empresa contratada tem maior autonomia para tomar decisões e gerenciar a obra, o que pode agilizar a execução dos serviços.

5. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a melhor opção para a reforma e readequação da Praça Municipal Pompílio Silva é a realização de um processo de Concorrência, com contratação por empreitada global. Essa modalidade de licitação e contratação garantirá a competitividade, a transparência e a escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública, permitindo a revitalização da praça e a melhoria da qualidade de vida da população.

A escolha, por Empreitada Global, se dá em virtude da necessidade de entrega do obra como um todo, não sendo prudente a contratação de itens isolados sob o risco de, ao realizar contratação de múltiplos fornecedores, a possibilidade de acarretar em erros de execução, e consequente atrasos na entrega da obra, sendo a Empreitada por Preço Global um instrumento eficaz de controle de gastos, uma vez que a administração busca com isso o menor custo, o que lhe garante autonomia na contenção de gastos.

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

A estimativa de preços da referida contratação, é compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal. Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos conforme referida tabelas anexas a este, estimamos o valor total em **R\$ 292.416,62** (duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida.

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

Considerando que a execução do projeto em tela conta com a instalação de playground, academia de saúde e revitalização do chafariz, a contratação acima demonstrada, deverá prestar garantia por um prazo mínimo de 12 meses a contar do recebimento da obra, que deverá entregar com os materiais devidamente instalados, em locais definidos conforme projetos. Dentro do período de garantia, que não poderá ser inferior a 12 meses, quando necessário e caso solicitado, a empresa contratada deverá vir até o Município prestar assistência de manutenção dos materiais instalados, para fins de manter a usabilidade e o bom funcionamento dos mesmos.

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, por se tratar de serviço de engenharia comum, verifica-se a necessidade de exigir seu agrupamento, não sendo possível a regra geral de parcelamento a fim de garantir a ampla concorrência.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

Demonstrativo dos Resultados Pretendidos (DPR)

Projeto: Execução de Projeto de Revitalização da Praça Municipal Pompílio Silva

Local: Centro do Município

Valor total da obra: **R\$ 292.416,62**

Recursos financeiros disponíveis:

Recurso Livre: **R\$ 292.416,62**

A revitalização da Praça Central Pompílio Silva é um projeto essencial para a comunidade, visando a criação de um espaço público revitalizado que promova a saúde, o lazer e a convivência, além de ser economicamente vantajoso a longo prazo. A proposta inclui a instalação de uma academia de saúde, um playground e a restauração do chafariz central.

Benefícios para a Comunidade:

- Promoção da Saúde e Bem-Estar: A instalação da academia de saúde proporcionará à população um espaço acessível para a prática de atividades físicas, contribuindo para a melhoria da saúde e qualidade de vida. O acesso facilitado a equipamentos e atividades ao ar livre incentiva a adoção de hábitos saudáveis, combatendo o sedentarismo e promovendo o bem-estar físico e mental.
- Lazer e Recreação para Todas as Idades: O playground oferecerá um espaço seguro e divertido para crianças, incentivando a socialização e o desenvolvimento infantil. A revitalização do chafariz central, além de embelezar a praça, proporcionará um ponto de encontro e lazer para todas as idades, criando um ambiente agradável e convidativo.
- Fortalecimento dos Laços Sociais: A praça revitalizada se tornará um ponto de encontro para a comunidade, promovendo a interação social e o fortalecimento dos laços entre os moradores. Eventos culturais e atividades comunitárias poderão ser realizados, transformando a praça em um espaço vibrante e dinâmico.
- Valorização do Patrimônio Público: A revitalização da praça valorizará o patrimônio público, tornando-o mais atrativo e relevante para a comunidade. Um espaço público bem cuidado e funcional contribui para o orgulho dos moradores e para a identidade local.

Economicidade e Sustentabilidade:

- Redução de Custos de Manutenção: A revitalização da praça, com a utilização de materiais duráveis e de fácil manutenção, resultará na redução dos custos de manutenção a longo prazo. A implementação de sistemas de irrigação eficientes e a escolha de plantas nativas, por exemplo, podem diminuir os gastos com água e jardinagem.
- Atração de Investimentos: Uma praça revitalizada e bem cuidada atrai investimentos e valoriza os imóveis no entorno, gerando benefícios econômicos para a comunidade.
- Promoção do Turismo Local: A praça revitalizada pode se tornar um ponto turístico, atraindo visitantes e impulsionando a economia local.

A fim de garantir a economicidade na execução deste projeto, optamos por processo licitatório na modalidade Concorrência, Empreitada Global. Desta forma, garante-se a ampla concorrência e a obtenção de um valor mais vantajoso para a Administração Municipal, bem como a garantia de uma melhor qualidade na prestação do serviço.

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Os fiscais da referida contratação serão: Administrativos: Ivete Seidel Rader/ Thiago Bonette Barcelos (titular/suplente), Técnicos: Thaís Cristine Schulz / Mateus Fuchs Aduati, titular e suplente respectivamente.

O Gestor desta contratação: Elias da Silva, conforme Portaria Nº 29.098, de 02/10/2025.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

Não se aplica.

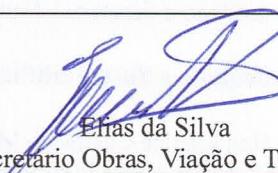
XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

A empresa contratada deve realizar procedimentos que priorizem a economia da manutenção e operacionalização das atividades, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, tais como: cumprir integralmente todas as normativas legais relativas à proteção ambiental, quer sejam federais, estaduais ou municipais, responsabilizando-se a mesma por quaisquer penalidades decorrentes de sua inobservância, bem como, fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços, cumprindo a legislação vigente e cumprir as Normas Brasileiras-NBRs.

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina;

Após análise, com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, bem como na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, que atende ao interesse público e aos padrões e preços de mercado.

Santo Augusto-RS, 01 de novembro de 2025.

 Geórgia Patricia Lima Oficial Administrativo	 Elias da Silva Secretário Obras, Viação e Trânsito
--	---