

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 1 de 14

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE PASSEIOS PÚBLICOS PARA 10 CASAS POPULARES NO BAIRRO SÃO BENTO E 20 CASAS POPULARES NO BAIRRO DAS NAÇÕES

1. Identificação da contratação

- **Processo Administrativo:** PROTOCOLO DIGITAL 2026/33028 Vol. 1
- **Documento de Formalização da Demanda (DFD) Vinculado:** DOC 004/2026 (SEPLAN/SMDS, de 08/08/2026)
- **Órgão / Secretaria Demandante:** Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social – SMDS
- **Unidade Responsável pela Elaboração do ETP:** Setor Técnico de Engenharia Civil / SMDS
- **Servidor Responsável pela Elaboração:** Calebe Pedroso Horbach — Engenheiro Civil (Matrícula nº 17166)

2. Descrição da necessidade

Problema

A ausência de passeios públicos estruturados, contínuos e plenamente acessíveis contíguos às 30 (trinta) unidades habitacionais de interesse social recém-construídas pelo programa "A Casa é Sua" nos bairros São Bento (10 moradias) e Das Nações (20 moradias), no município de Lajeado/RS.

Público diretamente impactado

Diretamente, as 30 famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social contempladas pelo programa habitacional, com especial atenção a pessoas com deficiência, idosos, gestantes e crianças; indiretamente, toda a comunidade local e pedestres que transitam pelos trechos urbanos das vias afetadas (Rua Orlando Sieben no Bairro São Bento, e Avenida Brasil, Rua da Divisa, Rua Equador e Rua A-35 no Bairro Das Nações).

Impacto da não contratação

A inocorrência da contratação obrigará os moradores e pedestres a transitarem diretamente pela pista de rolamento destinada ao tráfego de veículos automotores, gerando risco iminente à integridade física, com elevado potencial de acidentes e atropelamentos. Ademais, acarretará o descumprimento ostensivo das normas compulsórias de acessibilidade universal (ABNT NBR 9050) e comprometerá formalmente as condições legais de habitabilidade e urbanização dos núcleos residenciais entregues à população.

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 2 de 14

Situação atual da Administração

O Estado do Rio Grande do Sul está em fase final de execução da construção das 30 unidades habitacionais por meio do programa "A Casa é Sua". Como contrapartida institucional pactuada e exigência técnica indispensável para a concessão de habitabilidade aos núcleos residenciais, cabe à Prefeitura Municipal de Lajeado/RS viabilizar a implantação dos passeios públicos dotados de piso tátil e rampas de acesso nos trechos lindeiros às habitações.

3. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual (Inciso II, art. 18, §1º da Lei 14. 133/2021)

- () Consta no PCA
(x) Não consta no PCA

Justificativa fundamentada:

A presente demanda não constou originalmente no Planejamento de Contratações Anual (PCA) do Município devido ao alinhamento institucional de última hora e à formalização superveniente das exigências técnicas pactuadas com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul para o encerramento do cronograma de obras do programa habitacional "A Casa é Sua". Trata-se de necessidade pública superveniente, de prioridade alta, cujo atendimento é condição para a entrega e plena fruição das moradias sociais pela população beneficiada.

4. Requisitos da contratação e descrição da solução como um todo (Inciso III, art. 18, da Lei 14. 133/2021)

A empresa deverá estar regularmente inscrita no respectivo conselho profissional (CREA ou CAU), bem como o(s) profissional(is) designado(s) como responsável(eis) técnico(s).

4.1 Requisitos de desempenho e qualidade

Para a execução do objeto de acordo com os requisitos de desempenho e qualidade, deverão ser observadas rigorosamente as diretrizes da ABNT NBR 9050, do Plano Diretor de Lajeado (Lei Municipal nº 11.052, de 26 de agosto de 2020) e do Código de Edificações de Lajeado (Lei Municipal nº 5.848), de modo a entregar plena conformidade

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 3 de 14

normativa e urbanística ao objeto.

Os materiais e insumos empregados devem apresentar comprovada qualidade técnica, sendo formalmente rejeitados pela fiscalização do Município quaisquer materiais defeituosos, degradados ou que não atendam aos padrões mínimos exigidos para o uso aceitável e de alta durabilidade pública.

A especificação pormenorizada de todos os insumos, materiais e metodologias construtivas da execução encontra-se consolidada no projeto executivo e no memorial descritivo da obra, os quais integram os anexos técnicos do Termo de Referência.

Não obstante o detalhamento executivo, a execução física da obra e o desempenho dos materiais fornecidos deverão atender obrigatoriamente aos seguintes diplomas e normas técnicas da ABNT:

- **Plano Diretor de Lajeado (Lei Municipal nº 11.052/2020):** Alinhamento estrito aos parâmetros urbanísticos, de ocupação, zoneamento e uso do solo urbano para as vias públicas dos núcleos residenciais.
- **Código de Edificações de Lajeado (Lei Municipal nº 5.848):** Atendimento aos níveis mínimos exigidos de segurança estrutural, acessibilidade e condições de canteiro de obras e sinalização.
- **Normas Técnicas da ABNT:**
 - **ABNT NBR 9050:** Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
 - **ABNT NBR 16537:** Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação (piso tátil alerta e direcional);
 - **ABNT NBR 6118:** Projeto de estruturas de concreto — Procedimento;
 - **ABNT NBR 8953:** Concreto para fins estruturais — Classificação por grupos de resistência;
 - **ABNT NBR 12655:** Concreto de cimento Portland — Preparo, controle, recebimento e aceitação — Procedimento;
 - **ABNT NBR 12255:** Execução de passeios públicos — Procedimento técnico.

4.2 Requisitos operacionais

Para a viabilidade e adequada execução da obra, a empresa contratada deverá atender obrigatoriamente às seguintes condições operacionais:

- **Visita Técnica:** A CONTRATADA poderá realizar visita técnica prévia para conhecimento minucioso do local das obras, conforme demanda e critérios estabelecidos pelo CONTRATANTE.
- **Compatibilidade e Ausência de Patologias:** A construção não deve apresentar vícios ou patologias executivas, devendo ser perfeitamente compatibilizada com a

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 4 de 14

infraestrutura urbana existente (redes de drenagem, postes, caixas de inspeção e acessos aos lotes).

- **Alinhamento com a Fiscalização:** O início de qualquer etapa de atividade civil deverá ser previamente alinhado e autorizado pelo engenheiro fiscal responsável pela execução, não sendo permitida nenhuma alteração de escopo por conta própria do contratado.
- **Responsabilidade Técnica:** Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU) do profissional responsável pela execução da obra civil antes do início efetivo das atividades em campo.
- **Plano de Execução e Cronograma:** Apresentação de cronograma físico-financeiro e plano de trabalho focado em mitigar impactos no tráfego local de veículos e pedestres e nos acessos às moradias do programa habitacional.
- **Isolamento de Área e Sinalização:** Implementação de isolamento físico do canteiro de obras e sinalização de segurança diurna e noturna, garantindo a integridade dos moradores e prevenindo acidentes com pedestres.

4.3 Requisitos de garantia, manutenção e suporte

- **Asseguração da Perfeita Execução e Vícios:** A empresa contratada deverá assegurar a perfeita execução do objeto e cobrir integralmente a correção de defeitos estruturais e construtivos. Caso a fiscalização identifique vícios ocultos, falhas de execução ou o emprego de materiais fora do padrão, a contratada será notificada e terá prazo definido pela Administração para realizar as reparações e recomposição do passeio afetado, arcando integralmente com custos de mão de obra, materiais, transporte e taxas, sem ônus adicional ao Município.
- **Garantia da Obra (Prazo Legal):** Prazo de garantia técnica mínima de 5 (cinco) anos contra quaisquer defeitos estruturais graves ou falhas de qualidade, nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro.
- **Suporte Corretivo Emergencial:** Obrigação de atendimento e início de correção de patologias urgentes que possam comprometer a integridade física de pedestres ou da obra em um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do chamado emitido pelo fiscal de engenharia do Município.

4.4 Requisitos de capacitação ou treinamento

- **Legislação Trabalhista e Encargos:** Responsabilidade integral da contratada quanto ao cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, tributárias, previdenciárias e de normas de segurança do trabalho (EPs/EPCs).
- **Fornecimento de Insumos e Ferramental:** Responsabilidade exclusiva da contratada pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, veículos, ferramentas e

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 5 de 14

utensílios necessários para a perfeita execução dos passeios públicos.

- **Elementos Fornecidos pelo Município:** O Município disponibiliza no processo administrativo a Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Projetos Executivos com as diretrizes e detalhes a serem observados na execução de cada item.

4.5 Requisitos de sustentabilidade

- **Limpeza e Descarte Licenciado:** A contratada é responsável pela limpeza final contínua e remoção de todos os resíduos gerados. O descarte de resíduos de construção civil (RCC) deve ser realizado exclusivamente em locais licenciados pelo Município e pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMA) de Lajeado, sendo terminantemente proibido o descarte em terrenos baldios ou cursos d'água, sob pena de sanções administrativas e ambientais.
- **Minimização de Desperdícios:** Adoção de práticas de canteiro limpo para combate ao desperdício de insumos.
- **Previsão Orçamentária para Descarte:** Registra-se que os custos de carga, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos (RCC) estão devidamente contemplados nas composições de custo unitário da Planilha Orçamentária do projeto.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas (Inciso IV, art. 18, da Lei 14.133/2021)

A estimativa quantitativa fundamenta-se nos levantamentos topográficos e de alinhamento predial elaborados pelo setor técnico de engenharia da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, englobando as seguintes áreas e metragens principais:

- **Lote 01 (Bairro São Bento – Rua Orlando Sieben, s/nº):** Execução de **280 m²** de passeio público em concreto, compreendendo concreto armado de 8 cm nos acessos de veículos e concreto não armado nos demais trechos, com assentamento de piso tátil (direcional e alerta) e construção de rampas de acessibilidade conforme NBR 9050, destinados ao atendimento de 10 unidades habitacionais.
- **Lote 02 (Bairro Das Nações – Av. Brasil / Rua da Divisa / Rua Equador / Rua A-35):** Execução de **650 m²** de passeio público em concreto, mantendo as especificações técnicas de concreto armado de 8 cm nos acessos veiculares e concreto simples nos trechos contínuos, acompanhado de sinalização tátil e rampas NBR 9050, destinados ao atendimento de 20 unidades habitacionais.

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 6 de 14

A definição pormenorizada de todos os serviços intermediários (escavação manual, regularização de subleito, formas, armação em tela soldada, lançamento e cura de concreto, assentamento de ladrilho tátil e sinalização) encontra-se estritamente vinculada e balizada pela Planilha Orçamentária e pelos Projetos Executivos de Engenharia desenvolvidos pelo Município.

6. Levantamento de mercado das soluções possíveis (Inciso V, art. 18, §1º da Lei 14.133/2021)

Para o atendimento da necessidade pública, foram analisadas três alternativas de modelagem de contratação e execução disponíveis no contexto da gestão pública municipal:

Alternativa 1: Processo Licitatório para Empreitada por Preço Global (Dividida em 2 Lotes) (*Solução Escolhida*)

- **Descrição:** Realização de certame licitatório formal para contratação de empresa especializada de engenharia civil, adotando o regime de empreitada por preço global, com divisão do objeto em 2 (dois) lotes geográficos e orçamentários balizados estritamente pelas tabelas do SINAPI.
- **Estimativa preliminar de custo:** R\$ 268.497,33 (Lote 01: R\$ 100.984,37 / Lote 02: R\$ 167.512,96).
- **Análise técnica:** Apresenta elevada segurança jurídica, contratual e orçamentária ao Município. Vincula a responsabilidade formal de execução e garantia corporativa a uma empresa qualificada com RRT/ART. Garante transparência e precificação justa baseada no SINAPI. Possibilita aditamentos e readequações formais previstos no art. 124 da Lei 14.133/2021 em caso de interferências não previstas de solo ou drenagem.
- **Desvantagens:** Cumprimento dos prazos e ritos da fase externa do processo licitatório.

Alternativa 2: Contratações Diretas Isoladas por Dispensa de Licitação em Razão do Valor (Art. 75, I da Lei 14.133/2021)

- **Descrição:** Realização de processos isolados de dispensa de licitação por valor para cada lote de forma fracionada.
- **Estimativa preliminar de custo:** Faixa de R\$ 280.000,00 a R\$ 310.000,00 (preços unitários tendem a subir em compras pontuais de menor porte).
- **Análise técnica:** Embora ofereça aparente celeridade inicial, não gera segurança administrativa ou jurídica para o Município. Exige esforço burocrático repetitivo de

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 7 de 14

empenho e contratação. Apresenta elevado risco em caso de surpresas executivas em obras civis, pois o limite legal de dispensa inviabiliza aditamentos e reajustes contratuais. As empresas do setor habitualmente cobram valores unitários mais elevados para obras diretas de pequeno porte.

- **Desvantagens:** Insegurança contratual, custos unitários mais altos e risco de travamento por extrapolação de limites legais.

Alternativa 3: Execução por Administração Direta (Equipe Própria do Município) com Aquisição de Insumos

- **Descrição:** Compra direta dos materiais (concreto usinado, telas, formas e piso tátil) e execução dos passeios públicos utilizando a força de trabalho e maquinário do quadro próprio da Prefeitura.
- **Estimativa preliminar de custo (materiais):** Faixa de R\$ 140.000,00 a R\$ 170.000,00.
- **Análise técnica:** Esta alternativa revelou-se totalmente inviável do ponto de vista operacional. O quadro de servidores efetivos do Município (pedreiros e serventes) apresenta limitação extrema de pessoal, encontrando-se com sua força de trabalho 100% absorvida nas demandas de manutenção urbana rotineira da cidade. A assunção direta desta obra causaria a desassistência de serviços públicos essenciais ou o atraso crítico na entrega dos passeios, descumprindo o cronograma pactuado com o Estado.
- **Desvantagens:** Inviabilidade operacional absoluta por falta de pessoal próprio e ausência de garantia corporativa de 5 anos.

7. Estimativa do valor da Contratação (Inciso VI, art. 18, da Lei 14.133/2021)

A estimativa do valor da contratação foi definida por meio de levantamento técnico e econômico elaborado pela engenharia municipal, utilizando como principal referência de preços a tabela **SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Caixa Econômica Federal)** referente a **06/2026**, com desoneração.

Detalhamento dos Valores Estimados

- **Lote 01 (Bairro São Bento):** R\$ 100.984,37 (*cem mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos*)
- **Lote 02 (Bairro Das Nações):** R\$ 167.512,96 (*cento e sessenta e sete mil, quinhentos e doze reais e noventa e seis centavos*)
- **Valor Total Estimado:** R\$ 268.497,33 (*duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e três centavos*)

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 8 de 14

Metodologia e BDI

Na composição dos custos unitários foi aplicada a taxa de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de **25,22%** (valor padrão utilizado pelo Município de Lajeado/RS), perfeitamente compatível com obras de infraestrutura urbana. Essa taxa assegura o valor referencial adequado, contemplando custos indiretos de administração central, seguros, riscos, garantias, despesas financeiras, lucro e tributos incidentes.

A execução dos serviços compreenderá única e exclusivamente os itens e quantidades constantes na Planilha Orçamentária oficial do processo, não sendo autorizado pela Fiscalização nenhum pagamento por serviços excedentes ou alheios ao escopo sem prévia aditivação contratual formal.

8. Descrição da solução como um todo (Inciso VII, art. 18, da Lei 14.133/2021)

A solução compreende a contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução integral e por empreitada por preço global de passeios públicos acessíveis nos 2 (dois) lotes delimitados. O ciclo completo da solução engloba:

- Serviços Preliminares e Canteiro:** Mobilização de equipes, instalação de sinalização de segurança diurna/noturna, isolamento do canteiro de obras e locação topográfica das áreas.
- Infraestrutura e Preparação de Subleito:** Escavação manual, nivelamento, regularização e compactação do solo para recepção das camadas de concreto.
- Execução das Calçadas:**
 - Lançamento de concreto armado com espessura de 8 cm e malha de aço nos trechos de acesso e garagem de veículos (garantindo resistência a cargas concentradas);
 - Lançamento de concreto não armado nos trechos de circulação exclusiva de pedestres;
 - Regularização de superfície com acabamento antiderrapante.
- Acessibilidade Universal (NBR 9050):** Assentamento de ladrilho/piso tátil direcional e alerta (para orientação de deficientes visuais) e moldagem de rampas de rebaixo de meio-fio para cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida.
- Limpeza e Destinação de Resíduos:** Limpeza final do canteiro, carga, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos de construção civil (RCC) em locais devidamente licenciados pela SEMA de Lajeado/RS.
- Recebimento e Garantia:** Vistoria final pelo engenheiro fiscal do Município, emissão do Termo de Recebimento e prestação de garantia técnica de 5 anos pela contratada.

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 9 de 14

9. Justificativa ou não para o Parcelamento da Solução (Inciso VIII, art. 18, da Lei 14.133/2021)

O objeto da presente contratação **FOI PARCELADO em 2 (dois) Lotes de execução**, em estrita observância ao art. 47 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- **Lote 01:** Passeios públicos do Bairro São Bento (Rua Orlando Sieben, s/nº) — 10 moradias.
- **Lote 02:** Passeios públicos do Bairro Das Nações (Av. Brasil / Rua da Divisa / Rua Equador / Rua A-35) — 20 moradias.

Fundamentação do Parcelamento

O parcelamento em lotes geograficamente bem delimitados é técnica e economicamente viável, promovendo a ampliação da competitividade do certame e permitindo a participação de empresas regionais de médio e pequeno porte.

Ademais, adota-se a modelagem de **execução obrigatória do Lote 02 e execução condicional do Lote 01**, conferindo à Administração a flexibilidade necessária para gerir o cronograma de liberação das áreas e a conveniência orçamentária no momento da emissão da ordem de serviço, sem prejuízo à economia de escala.

Nota de modelagem: Contratação licitada em conjunto, prevendo a execução obrigatória do Lote 02 e execução condicional do Lote 01 conforme necessidade administrativa.

10. Resultados pretendidos ou benefícios a serem alcançados com a contratação (Inciso IX, art. 18, da Lei 14. 133/2021)

A contratação pretende alcançar os seguintes resultados práticos e benefícios públicos:

1. **Segurança Viária e Integridade Física:** Eliminação total do tráfego de pedestres pela pista de rolamento dos veículos nas vias dos bairros São Bento e Das Nações, prevenindo acidentes e atropelamentos.
2. **Acessibilidade Universal Plena:** Adequação 100% normativa dos logradouros às diretrizes da ABNT NBR 9050, permitindo a livre circulação de pessoas com deficiência, idosos e cadeirantes.
3. **Habitabilidade Digna:** Cumprimento da contrapartida municipal perante o Governo do Estado do RS, garantindo o habite-se e a habitabilidade plena para as 30 famílias de baixa renda beneficiadas pelo programa "A Casa é Sua".
4. **Valorização Urbanística e Sanitária:** Qualificação do espaço urbano, organização da

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 10 de 14

drenagem pluvial superficial e melhoria estética do entorno dos núcleos habitacionais sociais.

11. Providências a serem adotadas (Inciso X, art. 18, da Lei 14. 133/2021)

Não se vislumbra a necessidade de tomada de providências prévias de adequação física ou operacional por parte do Município para o recebimento da obra. Os Projetos Executivos, Memoriais Descritivos e Planilhas Orçamentárias já se encontram integralmente concluídos pelo Setor de Engenharia da SEPLAN/SMDS. Cabe à Administração apenas a designação formal do engenheiro fiscal do contrato previamente à emissão da Ordem de Início dos Serviços.

12. Contratações Correlatas ou Interdependentes (Inciso XI, art. 18, da Lei 14. 133/2021)

Após análise da necessidade administrativa que motiva a presente contratação, não se verificam contratações correlatas ou interdependentes que possam interferir diretamente na viabilidade ou na execução do objeto pretendido, sendo a presente demanda suficiente para atender à necessidade identificada pela Administração.

13. Possíveis Impactos Ambientais (Inciso XI, art. 18, da Lei 14. 133/2021)

Impactos Identificados

Entre os possíveis impactos ambientais decorrentes da execução das obras civis de passeios públicos, destacam-se a geração de Resíduos de Construção Civil (RCC) — tais como sobras de concreto, pedras, argamassa e restos de escavação — e a eventual emissão de poeira e ruídos durante a fase operacional de canteiro.

- **Segregação e Destinação Licenciada:** A contratada fica obrigada a realizar a triagem e o recolhimento de todos os resíduos gerados na obra. O descarte deverá ocorrer exclusivamente em áreas e aterros de RCC devidamente licenciados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMA) de Lajeado/RS, conforme determina a Resolução CONAMA nº 307/2002.
- **Proibição de Descarte Irregular:** É terminantemente proibido o descarte de entulhos em terrenos baldios, áreas de preservação permanente (APP) ou cursos d'água, sob pena de aplicação de penalidades contratuais e sanções ambientais.
- **Custeio Orçamentário:** Todos os custos com carga, transporte e taxas de destinação de resíduos estão previstos nas composições orçamentárias da Planilha

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 11 de 14

SINAPI do projeto.

14. Análise comparativa das soluções (Inciso XIII, art. 18, da Lei 14. 133/2021)

Tabela Comparativa de Soluções

Critério de Avaliação	Solução 1 (Escolhida) Empreitada por Preço Global via Licitação (2 Lotes)	Solução 2 Contratações Diretas Isoladas por Dispensa de Valor	Solução 3 Execução Direta (Equipe Própria) com Compra de Insumos
Descrição da solução	Certame licitatório formal para contratação de empresa de engenharia por preço global em 2 lotes (SINAPI).	Dispensas de licitação isoladas por lote no limite do valor legal.	Aquisição de materiais e execução com a equipe de servidores da Prefeitura.
Atendimento da necessidade	Alto (atende 100% das 30 casas no padrão NBR 9050).	Médio/Baixo (risco de fragmentação e esgotamento do limite legal).	Inviável (ausência de capacidade operacional no quadro de pessoal).
Viabilidade técnica	Alta (execução corporativa qualificada com RRT/ART).	Média/Baixa (alto risco em intercorrências de solo).	Inviável (quadro próprio de pedreiros sem disponibilidade residual).
Prazo de implementação	Alinhado ao cronograma do programa estadual "A Casa é Sua".	Incerto (risco de travamento burocrático e recusa do mercado).	Extenso e imprevisível (depende de remanejamento interno).
Custo estimado inicial	R\$ 268.497,33 (Tabela SINAPI balizada).	Elevado (valores unitários de mercado sobem em pequenas dispensas).	Baixo nominal em insumos , mas inviável por custo de oportunidade.

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 12 de 14

Custo de manutenção	Baixo (garantia técnica contratual de 5 anos da empreiteira).	Variável/Elevado (sem cobertura contratual robusta).	Alto (reparos absorvidos integralmente pelo Município).
Vida útil da solução	Elevada (concreto com controle tecnológico e armação).	Média/Variável (menor rigor no controle executivo).	Variável (dependente da técnica e equipamentos municipais).
Impacto ambiental	Médio/Mitigável (gerenciamento de RCC via licença SEMA).	Médio/Mitigável.	Médio/Mitigável.
Flexibilidade de uso	Alta (suporte a aditivos formais nos termos do art. 124 da Lei 14.133/21).	Inexistente (impossibilidade de aditar dispensas no limite legal).	Baixa.
Dependência de terceiros	Alta (gestão via contrato administrativo de obra).	Alta.	Baixa (dependência interna de servidores).
Riscos identificados	Recursos operacionais ou intercorrências da fase externa da licitação.	Estouro do limite legal de dispensa, recusa de propostas, incapacidade de aditar.	Desassistência da manutenção urbana da cidade; atraso na entrega das casas.
Vantagens principais	Segurança jurídica, transparência orçamentária (SINAPI), garantia e flexibilidade contratual.	Rapidez burocrática inicial.	Menor desembolso direto com mão de obra terceirizada.

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 13 de 14

Desvantagens principais	Tramitação ritual da fase externa de licitação.	Preços unitários mais caros e insegurança administrativa e legal.	Inviabilidade operacional absoluta por falta de pessoal no quadro.
--------------------------------	---	---	--

Conclusão Narrativa

Após a análise comparativa entre as alternativas, conclui-se que a **Solução 1 — Licitação por Empreitada por Preço Global dividida em 2 Lotes** representa a alternativa técnica, econômica e juridicamente mais vantajosa ao interesse público.

A Solução 2 (Dispensa Isolada) foi descartada devido à insegurança contratual que acarreta, aos custos unitários praticados pelo mercado e à impossibilidade de aditamentos legais perante eventuais interferências de obra.

A Solução 3 (Execução Direta) revelou-se totalmente inviável do ponto de vista operacional, pois o quadro de servidores efetivos do Município não possui mão de obra disponível sem comprometer gravemente a manutenção urbana rotineira da cidade.

Portanto, a modelagem por empreitada por preço global balizada pelas tabelas oficiais do SINAPI (Solução 1) assegura a ampla competitividade, a transparência orçamentária e a segurança jurídica necessárias para a plena entrega das infraestruturas acessíveis exigidas pelo Estado do Rio Grande do Sul.

15. Declaração de Viabilidade

Os estudos técnicos preliminares demonstram que a contratação de empresa especializada de engenharia para a execução de passeios públicos acessíveis nos bairros São Bento e Das Nações (Solução 1), no valor estimado de R\$ 268.497,33, é **TECNICAMENTE VIÁVEL, ECONOMICAMENTE JUSTIFICADA E FUNDAMENTADAMENTE NECESSÁRIA** para garantir a integridade física dos pedestres e o cumprimento das exigências de acessibilidade universal da NBR 9050.

Portanto, declara-se **VIÁVEL** a realização da contratação pretendida.

 PREFEITURA DE LAJEADO	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	DOC: 004/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 08.08.2026
		PÁG: 14 de 14

16. Responsáveis

Considerando que o objeto é caracterizado por prestação de serviços de engenharia, a elaboração e aprovação deste Estudo Técnico Preliminar conta com a indicação dos seguintes responsáveis:

Elaboração Técnica:

Eng. Civil Calebe Pedroso Horbach

Engenheiro Civil — Matrícula nº 17166

Secretaria Municipal do Planejamento, Urbanismo e Mobilidade - SEPLAN

Prefeitura Municipal de Lajeado/RS

Aprovação / Autoridade Competente:

Eliana Ahlert Heberle

Secretária Municipal do Desenvolvimento Social – SMDS

Prefeitura Municipal de Lajeado/RS

Lajeado/RS, 08 de Agosto de 2026.