



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;

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) destina-se a fundamentar a necessidade, a viabilidade técnica e a adequação socioeconômica da contratação de empresa especializada em engenharia para a execução de obras de reforma, recuperação e adequação estrutural da Sede do Bairro Cerro Azul, englobando a revitalização da quadra de areia e a implantação de um playground infantil.

A intervenção decorre da identificação de acentuadas fragilidades e patologias construtivas na edificação existente, constatadas *in loco* por vistoria realizada pela equipe técnica desta municipalidade. O imóvel, além de acumular o desgaste natural proveniente de sua vetustez e do longo histórico de descontinuidade de manutenções preventivas e corretivas, apresenta severa defasagem físico-funcional frente ao adensamento demográfico local e às atuais demandas operacionais e sociais dos municípios daquela comunidade.

Paralelamente à degradação do prédio principal, verifica-se a precariedade e o abandono da infraestrutura esportiva e de lazer contígua. A quadra de esportes apresenta falta de areia, sujeira e drenagem ineficiente, inexistência de equipamentos de proteção ou demarcação adequados, o que inviabiliza a prática esportiva segura e estimula a degradação urbana local. Somado a isso, identifica-se a absoluta escassez de espaços públicos estruturados voltados ao desenvolvimento infantil no bairro, o que suscita a premente necessidade de implantação de um playground com equipamentos adequados, em conformidade com as normas de segurança vigentes.

Nesse cenário, o presente estudo apoia-se em levantamentos de campo e no projeto técnico elaborado pela equipe de engenharia do Município, visando demonstrar a imperiosidade de restabelecer as condições plenas de habitabilidade, acessibilidade e segurança estipuladas pelas normas técnicas e promover a reurbanização funcional do complexo comunitário.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada em engenharia para a execução de obra pública de reforma, recuperação, revitalização e adequação estrutural do complexo comunitário do Bairro Cerro Azul, compreendendo:

- **Prédio da Sede:** substituição de componentes construtivos degradados, recomposição da integridade estrutural e adequação funcional do espaço;
- **Quadra de Esportes (Areia):** Regularização de leito, fornecimento/espalhamento de areia tratada, recuperação de cercamento e sinalização técnica;
- **Playground Infantil:** Fornecimento e instalação de brinquedos infantis certificados, adequação do piso com grama sintética, garantia de acessibilidade e isolamento perimetral;

Tudo em estrita observância ao projeto técnico, memorial descritivo elaborado pela equipe técnica da Prefeitura Municipal, e aos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

3. DIAGNÓSTICO TÉCNICO E DIAGNOSE PATOLÓGICA

A constatação da degradação física e da inadequação funcional da Sede do Bairro Cerro Azul impõe a intervenção desta administração, sob pena de colapso material do bem público e exposição dos usuários a riscos prementes. A diagnose detalhada, derivada da vistoria e corroborada pelo projeto técnico municipal, consubstancia-se nos seguintes vetores de risco e vulnerabilidade:

- **Comprometimento e Insegurança Estrutural:** Presença de trincas e fissuras passantes em alvenarias de vedação e em elementos de suporte, indicativas de recalques diferenciais e fadiga dos materiais, representando ameaça direta à estabilidade global do imóvel.
 - **Degradação de Pavimentos e Revestimentos:** Desagregação de pisos cimentados e revestimentos, gerando superfícies irregulares que violam os preceitos de acessibilidade universal (ABNT NBR 9050).
 - **Obsolescência e Defasagem Funcional:** Inadequação do layout e das instalações elétricas/hidráulicas às demandas comunitárias vigentes;



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

- **Exaurimento da Vida Útil e Risco de Interdição:** Esgotamento do ciclo de vida útil de componentes primários, sujeitando a Administração ao risco iminente de interdição compulsória pelos órgãos de fiscalização sanitária e Defesa Civil.

4. INTERESSE PÚBLICO: JUSTIFICATIVA SOCIAL E INSTITUCIONAL

A intervenção na infraestrutura do Bairro Cerro Azul qualifica-se como dever indeclinável da Administração Pública municipal de resguardar a incolumidade física dos cidadãos e assegurar a eficiência na gestão do patrimônio público (art. 37, *caput*, da CF/88). A manutenção do imóvel nas condições insalubres e degradadas atualmente constatadas afrontaria o princípio da estrita legalidade, o postulado do menor dispêndio ao longo do ciclo de vida do ativo e o dever estatal de prover equipamentos públicos hígidos e funcionais. A reforma restaurará a utilidade social do bem público, promovendo inclusão, esporte, lazer e segurança jurídica ao investimento estatal.

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;

Registra-se, motivadamente, a impossibilidade temporária de indicação do código formal do item no Plano de Contratações Anual (PCA 2026) do Município de Santo Augusto, em razão de o aludido documento orçamentário-tático ainda não ter sido formalmente publicado pelo Poder Executivo Municipal até a presente data, por razões estritamente administrativas alheias ao conhecimento e à competência desta unidade demandante. A despeito da ausência temporária de publicação do PCA 2026, a presente contratação ostenta plena consonância e alinhamento com a Lei Orçamentária Anual (LOA 2026) e com os objetivos institucionais do Município, caracterizando-se como demanda essencial e de interesse público inadiável. Nestes termos, fundamenta-se a prossecução da instrução processual com fulcro no art. 18, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo formalmente assumido o compromisso de inclusão extemporânea no PCA assim que operacionalizado o sistema, garantindo a rastreabilidade e a hígidez do planejamento institucional. Em atenção às diretrizes formais do planejamento, registram-se os seguintes alinhamentos:

Sustentabilidade Financeira e Orçamentária: Sob a ótica orçamentária, a exequibilidade do dispêndio é plenamente respaldada pelas dotações específicas consignadas na Lei Orçamentária Anual (LOA) do corrente exercício, assegurando o devido lastro financeiro para a emissão da nota de empenho e regular liquidação das obrigações pactuadas.

Conformidade com os Princípios do Planejamento: A iniciativa atende ao princípio do planejamento (arts. 5º e 11, I, da Lei nº 14.133/2021), assegurando a otimização dos recursos públicos no atingimento dos resultados institucionais.

III - Requisitos da contratação;

Para a fiel execução das intervenções no prédio administrativo, na quadra de areia e na área de lazer/playground da Sede do Bairro Cerro Azul, a futura contratada deverá sujeitar-se às sanções administrativas da Lei nº 14.133/2021 e ao regramento de integridade da Lei nº 12.846/2013, em caso de não cumprimento contratual e cumprir, de forma rigorosa e compulsória, os seguintes requisitos normativos, técnicos, operacionais e ambientais:

1. Conformidade Normativa, Certificação e Qualidade de Insumos

- **Certificação Obrigatória e Padrões de Mercado:** Todos os materiais, insumos e equipamentos aplicados nas frentes de obra (civil, elétrica, hidráulica e brinquedos) deverão possuir certificação compulsória expedida pelo INMETRO, quando aplicável (a exemplo de cabos elétricos, disjuntores, equipamentos de proteção e brinquedos infantis), além de atender estritamente às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e aos regulamentos da concessionária de energia local (RGE).
- **Especificações por Frente de Intervenção:**
 - *Reforma Predial:* Observância irrestrita às NBRs relativas ao desempenho de edificações (NBR 15.575), instalações elétricas de baixa tensão (NBR 5410) e acessibilidade a edificações, espaço e equipamentos (NBR 9050).
 - *Playground Infantil:* Atendimento integral às diretrizes de segurança da ABNT NBR 16.071 (Partes 1 a 7 - Brinquedos de parquinhos), isenção de cantos vivos e utilização de tintas atóxicas.



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

- Prevalência Normativa: Na eventualidade de divergências entre as especificações do Memorial Descritivo/Projeto Básico e as Normas Brasileiras Regulamentadoras (NBRs), prevalecerão, para todos os fins técnicos e jurídicos, as disposições da ABNT.
- Equivalência Técnica e Permuta de Materiais: A utilização de insumos equivalentes aos especificados em projeto condiciona-se à prévia, expressa e formal anuência da Fiscalização do Contrato. Caberá à contratada submeter requerimento motivado, instruído com laudo técnico e ensaios laboratoriais que comprovem a manutenção do padrão de qualidade, durabilidade, desempenho e garantia exigidos no certame.

2. Habilitação, Capacidade e Responsabilidade Técnica

- Qualificação Técnico-Profissional e Operacional: Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedida pelo CREA/CAU, acompanhada de ART/RRT, comprovando a execução prévia de serviços de complexidade tecnológica similar, focados nas parcelas de maior relevância técnica (obras de reforma edificatória e/ou infraestrutura urbana);
- Acompanhamento Técnico Residente: Responsável técnico habilitado (Engenheiro Civil ou Arquiteto) registrado no respectivo conselho profissional durante toda a execução da obra.
- Responsabilidade Civil e Garantias: A responsabilidade civil, ética e profissional pela solidez, estanqueidade, segurança estrutural e funcionalidade global do prédio, da quadra e do playground é exclusiva da executante, nos termos da legislação civil e administrativa aplicáveis.

3. Operação, Segurança, Logística e Gestão Ambiental no Canteiro

- Aparelhamento e Autonomia Logística: Caberá exclusivamente à contratada o fornecimento de todo o ferramental, maquinaria, fôrmas, andaimes, veículos e estruturas provisórias necessários à perfeita execução das três frentes da obra. Correrá por sua conta e risco qualquer redimensionamento ou substituição exigida pela Fiscalização em razão de insuficiência operacional.
- Segurança do Trabalho: Cumprimento rigoroso das Normas Regulamentadoras (NR-10 para instalações elétricas e NR-35 para trabalho em altura), com fornecimento compulsório de EPIs e EPCs;
- Segregação do Canteiro: Isolamento do perímetro com tapumes e sinalização de advertência, vedando o acesso de terceiros para garantia da segurança da comunidade;
- Gestão de Resíduos (PGRCC): Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em estrita conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, mediante comprovação documental perante a Fiscalização.

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 quantificação dos serviços e materiais foi apurada com base no Projeto Básico elaborado pela SESUPLAN, contendo planilhas orçamentárias sintéticas e analíticas baseadas no SINAPI. Para fins de precisão orçamentária e alinhamento ao dever de demonstrativo e controle de execução (art. 47 da Lei nº 14.133/2021), os serviços da **Sede Bairro Cerro Azul** agrupam-se em 03 (três) macrofrentes distintas, cujas quantitativas e unidades de medida sintéticas e detalhadas encontram-se sumarizadas na tabela a seguir:

	Macrofrente / Subitem de Serviço	Unid.	Quant. Global	Custo Total Mão de Obra (R\$)	Custo Total Material (R\$)	Custo Total Geral (R\$)
1.0	MACROFRENTE I — EDIFICAÇÃO E ESTRUTURA RECEPTIVA (SEDE SOCIAL)	m²	91,66	R\$ 52.619,45	R\$ 133.496,72	R\$ 186.116,17
1.1	Serviços Preliminares, Remoções e Demolições	m² / m³ / un	Diversos	R\$ 2.965,74	R\$ 6.304,21	R\$ 9.269,95
1.2	Fundações e Contrapiso	m² / m³	91,66	R\$ 4.320,60	R\$ 9.180,67	R\$ 13.501,27
1.3	Estrutura de Alvenaria e Churrasqueira	m²	15,97	R\$ 620,85	R\$ 1.319,28	R\$ 1.940,13



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

1.4	Cobertura, Imunização, Tramas e Forro PVC	m ²	125,97	R\$ 9.697,95	R\$ 20.605,27	R\$ 30.303,22
1.5	Revestimentos de Teto e Fachada	m ²	151,21	R\$ 2.449,60	R\$ 5.203,14	R\$ 7.652,74
1.6	Revestimentos Internos de Paredes e Cerâmicas	m ²	191,31	R\$ 4.021,54	R\$ 8.546,97	R\$ 12.568,50
1.7	Pavimentação Interna, Passeio em Intertravado e Guias	m ² / m	167,44	R\$ 12.165,48	R\$ 25.854,36	R\$ 38.019,84
1.8	Esquadrias de Alumínio, Vidros e Soleiras em Granito	m ² / m	22,91	R\$ 1.086,99	R\$ 23.537,91	R\$ 24.624,90
1.9	Instalações Hidráulicas e Cavalete	un	8	R\$ 554,62	R\$ 1.178,52	R\$ 1.733,14
1.10	Instalações Elétricas, Luminárias e Poste 9m	un / m	Diversos	R\$ 5.678,08	R\$ 12.066,44	R\$ 17.744,52
1.11	Instalações Sanitárias, Fossa Séptica e Sumidouro	un	Diversos	R\$ 2.360,07	R\$ 5.015,07	R\$ 7.375,14
1.12	Louças, Metais e Bancadas de Mármore	un	7	R\$ 2.230,33	R\$ 4.739,46	R\$ 6.969,79
1.13	Pintura Externa e Interna em Látex Acrílico	m ²	342,52	R\$ 2.414,77	R\$ 5.137,80	R\$ 7.552,57
1.14	Elementos Complementares, Comunicação Visual e Paisagismo	un / m ³	Diversos	R\$ 2.052,84	R\$ 4.807,62	R\$ 6.860,46
2.0	MACROFRENTE II — QUADRA DE AREIA E ESPORTE	m ² / m ³	38,00 m ³	R\$ 24.250,84	R\$ 51.540,29	R\$ 75.791,13
2.1	Alambrado Estruturado em Tubos Galv. H=3,00m	m ²	240	R\$ 14.664,00	R\$ 31.164,00	R\$ 45.828,00
2.2	Camada de Areia Média Espalhada (e = 10 cm)	m ³	38	R\$ 3.974,42	R\$ 8.445,88	R\$ 12.420,30
2.3	Rede de Proteção Esportiva Sede Fio 4mm	m ²	418,12	R\$ 2.211,85	R\$ 4.703,85	R\$ 6.915,70
2.4	Traves/Goleiras de Futebol com Redes	par	1	R\$ 1.436,54	R\$ 3.052,65	R\$ 4.489,19
2.5	Pintura e Acabamento de Muretas e Estruturas Metálicas	m ²	90,12	R\$ 1.964,03	R\$ 4.173,91	R\$ 6.137,94
3.0	MACROFRENTE III — PLAYGROUND E ÁREA INFANTIL	conjunto	1	R\$ 21.313,83	R\$ 45.296,17	R\$ 66.610,00
3.1	Parque Infantil Colorido Completo	cjto	1	R\$ 9.600,00	R\$ 20.400,00	R\$ 30.000,00
3.2	Revestimento de Piso em Grama Sintética Decorativa 20mm	m ²	66	R\$ 2.562,78	R\$ 5.446,98	R\$ 8.009,76
3.3	Fechamento em Grades Metálicas H=95cm com Portões	ml	34	R\$ 4.757,96	R\$ 10.111,26	R\$ 14.869,22
3.4	Base de Concreto, Escavação, Baldrame e Muretas	m ³ / m ²	Diversos	R\$ 4.393,09	R\$ 9.337,93	R\$ 13.731,02
—	VALOR TOTAL GLOBAL DA EMPREITADA			R\$ 98.184,13	R\$ 230.333,18	R\$ 328.517,31

Em resumo a apresentação do quantitativo ficou assim definida:

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”



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

Item	Produto - Descrição	Unid	Quan	Preço Unit.
1.	Materiais necessários à execução de Projeto de Reforma da Sede do Bairro Cerro Azul, conforme memorial descritivo e projeto anexo.	Cj	01	230.333,18
2.	Mão de Obra especializada necessária à execução de Projeto de Reforma da Sede do Bairro Cerro Azul, conforme memorial descritivo e projeto anexo.	Cj	01	98.184,13
3.	Valor total do Projeto			R\$ 328.517,31

Nota: A memória de cálculo pormenorizada, as composições unitárias de custo e a discriminação de BDI integram o Anexo Orçamentário deste ETP.

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

Em observância ao art. 18, § 1º, incisos V e VI, da Lei nº 14.133/2021, a equipe de planejamento avaliou os arranjos operacionais e as soluções de engenharia disponíveis para a execução das obras de reforma e adequação da Sede do Bairro Cerro Azul — englobando a reforma da quadra de areia e a instalação do playground.

Foram mapeadas as seguintes **alternativas estruturais de contratação**:

➤ **Alternativa A** (Intervenções Pontuais e Emergenciais): Manutenção paliativa das patologias existentes. Descartada, pois gera elevado Custo Total de Propriedade (TCO) no longo prazo, sem sanar os riscos estruturais, nem promover a acessibilidade universal. A mera reforma da estrutura atual, cuja projeção quinquenal de custos operacionais e reparos emergenciais superaria o investimento inicial estimado em 24,5%, se daria de forma ineficiente sem eliminar os riscos estruturais.

➤ **Alternativa B** (Reconstrução Total do Complexo): Demolição integral e nova edificação. Descartada, por se mostrar economicamente inviável e contrária ao princípio do menor dispêndio, tendo em vista que a estrutura principal admite recuperação funcional e preservação do ativo municipal.

➤ **Alternativa C** (Reforma Integrada, Adequação e Revitalização - **Solução Adotada**): Recuperação das estruturas existentes associada à implantação de novos equipamentos (playground e drenagem de quadra). Selecionada, por garantir o melhor aproveitamento do patrimônio público existente com o menor custo socioeconômico.

Foram mapeadas ainda as seguintes **alternativas de regime de contratação**:

➤ **Alternativa A:** Contratação Fracionada/Parcelada por Itens Diferenciados (Múltiplas Licitações/Contratos)

- **Descrição:** Divisão do objeto em três contratos distintos: (1) Reforma predial da Sede; (2) Reforma e adequação da quadra de areia; e (3) Fornecimento e instalação do playground.

- **Análise Técnica:** Embora o parcelamento seja a regra geral (art. 47 da NLLC), a fragmentação do local das intervenções cria graves riscos de sobreposição de canteiros, indefinição de responsabilidade técnica perante o CREA/CAU e interferências físicas nas fases de escavação, drenagem e movimentação de carga. Como o playground demanda infraestrutura cimentada, torna a instalação fisicamente indissociável da obra de base civil do entorno, sob pena de perda de garantia do sistema amortecedor

- **Análise Econômica:** Multiplicação de custos indiretos de fiscalização, celebração de múltiplos contratos e risco de aditivos decorrentes do descaso no cronograma de execução entre as diferentes empresas.

➤ **Alternativa B:** Empreitada por Preço Unitário

- **Descrição:** Contratação de empresa única com pagamento por medição exata das quantidades de serviços efetivamente executados.

- **Análise Técnica e Econômica:** Modalidade indicada para objetos de complexidade com incertezas quantitativas relevantes na fase de projeto. Como o escopo da Sede Cerro Azul envolve especificações precisas, quantitativos delimitados de obras civis, área fixa da quadra e equipamentos padronizados de playground, o uso de preço unitário geraria ônus operacional excessivo e desnecessário de controle e medições detalhadas para a Administração.



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

➤ **Alternativa C:** Empreitada por Preço Global (*Solução Selecionada*)

- **Descrição:** Contratação de empresa única para a execução integral de todas as etapas da intervenção (reforma predial, quadra de areia e playground) por preço certo e total.
- **Análise Técnica e Econômica:** Solução que concentra a responsabilidade técnica e logística em uma única contratada, assegurando a entrega do equipamento público plenamente funcional (*pronto para uso*) e mitigando o risco de paralisações por incompatibilidade de cronogramas.

A escolha pelo regime de **Empreitada por Preço Global** fundamenta-se nos critérios de oportunidade, conveniência, eficiência e economicidade, conforme demonstrado a seguir:

Matriz de Vantajosidade: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL	
Dimensão da Análise	Justificativa Técnico-Econômica
1. Unicidade de Responsabilidade	Evita a diluição de responsabilidade técnica pelo gerenciamento do canteiro de obras e pela garantia Global da Infraestrutura
2. Compatibilidade de Projetos	Elimina conflitos de interface entre adequação da quadra, o piso do playground e as instalações elétricas/hidráulicas da Sede
3. Previsibilidade Orçamentária	Fixa o valor total do investimento para a Administração, coibindo aditivos por oscilações secundárias de quantitativos isolados.
4. Economia de Escala	Agrupar compras de insumos e mobilização de equipe, reduzindo o Benefício e Despesas Indiretas (BDI) global da proposta.
5. Eficiência Administrativa	Otimiza a fiscalização por parte do Município, reduzindo o custo operacional de acompanhamento de múltiplos contratos.

Conclusão: Diante das alternativas de mercado analisadas, a contratação mediante *Empreitada por Preço Global* consolida-se como a solução de maior vantajosidade e menor risco contratual para a Administração Pública, atendendo plenamente aos ditames da Lei nº 14.133/2021 e às orientações do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul (TCE-RS).

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 do valor global da presente contratação perfaz o montante de R\$ 328.517,31 (trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e um centavos), obtida mediante fundamentada e pormenorizada aferição orçamentária prévia.

A precificação de referência derivou da composição sintética e analítica balizada pelas tabelas vigentes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), acrescida da taxa de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de 26,43% e Encargos Sociais desonerados de 46,32%, cujos parâmetros balizam-se estritamente na jurisprudência do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 2622/2013-TCU-Plenário) e no regramento do TCE-RS.

- **Distribuição Orçamentária por Macrofrente:** A Edificação responde por 56,65% (R\$ 186.116,17), a Quadra de Areia representa 23,07% (R\$ 75.791,13) e o Playground compõe 20,28% (R\$ 66.610,00) do montante global licitado.

- **Proporção Mão de Obra / Material:** O orçamento global preserva a matriz de 29,89% de Mão de Obra (R\$ 98.184,13) e 70,11% de Materiais (R\$ 230.333,18), amparada em composições unitárias do SINAPI (Data-base 06/2026 - Porto Alegre), acrescida da taxa de BDI de 26,43%.

Os cálculos orçamentários, o demonstrativo analítico de BDI/encargos sociais e a documentação comprobatória das fontes consultadas integram anexas deste instrumento preparatório.

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

A solução compreende a execução de obra pública de engenharia para reforma, recuperação estrutural,

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”



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

recomposição de revestimentos e pisos, adequação de acessibilidade universal (em estrita conformidade com a NBR 9050) e readequação das instalações elétricas e do layout da Sede do Bairro Cerro Azul. O escopo abrange, complementarmente:

- Implantação de Quadra de Areia: Execução de escavação, nivelamento, contenção perimetral em alvenaria/concreto e fornecimento com espalhamento de camada de areia tratada de granulometria adequada para prática esportiva comunitária.
- Instalação de Playground: Obras civis de infraestrutura (base e radier/contrapiso), fornecimento e montagem de brinquedos infantis multifuncionais certificados pela ABNT, em conformidade com o memorial descritivo e cercamento de proteção perimetral.

A não divisão do objeto em itens distintos justifica-se pela umbilical interdependência executiva entre a infraestrutura civil, a drenagem da quadra e a base de assentamento do playground. A fracionada adjudicação de brinquedos isoladamente exporia a Administração ao risco de incompatibilidade entre as fundações executadas e os pontos de ancoragem exigidos pelas fabricantes, gerando lacunas de responsabilidade técnica (ART/RRT) perante o CREA/CAU em caso de vícios ocultos. Assim, a unificação do escopo sob Empreitada por Preço Global assegura a incolumidade do resultado e a integridade da garantia decenal do complexo.

Regime de Execução

Empreitada por preço global, em lote único, com fornecimento integral de materiais, equipamentos, insumos e mão de obra especializada.

Garantia Legal e Assistência Técnica

- **Garantia da Obra Civil:** Conforme o art. 618 do Código Civil Brasileiro, a contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.
- **Componentes e Equipamentos:** Para as instalações elétricas, componentes estruturais dos brinquedos do *playground* e demais equipamentos incorporados à edificação, exigirá ser fornecida garantia de fábrica acompanhada de assistência técnica credenciada por prazo não inferior a 12 (doze) meses.

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

O parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente viável nem economicamente vantajoso no presente caso, estando a decisão respaldada pelas seguintes razões:

1. Inseparabilidade Logística: A execução do playground e da quadra de areia exige compartilhamento da mesma área de circulação e acesso de máquinas para a reforma da Sede. Múltiplas empresas atuando simultaneamente gerariam entraves operacionais e risco à segurança do trabalho.
2. Garantia Técnica Unificada: Caso ocorram vícios construtivos (ex.: falhas de drenagem afundando o piso do playground ou o espaço da quadra), a existência de um único contratado impede a evasão de responsabilidades entre executores distintos.
3. Resultado Único Pretendido: O objetivo da Administração não é a entrega fragmentada de serviços, mas a disponibilização integral do centro comunitário e esportivo do Bairro Cerro Azul à população.

Assim entendemos que a contratação mediante Empreitada por Preço Global consolida-se como a solução de maior vantajosidade e menor risco contratual para a Administração Pública, atendendo plenamente aos ditames da Lei nº 14.133/2021 e às orientações do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul (TCE-RS).

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

A intervenção infraestrutural na Sede do Bairro Cerro Azul — compreendendo a reforma integral da quadra de areia e a implantação do playground infantil — alinha-se ao princípio da visão sistêmica do ciclo de vida dos ativos públicos. A substituição e recuperação dos elementos deteriorados mitigam os custos crescentes de eventuais e ineficientes manutenções corretivas pontuais e emergenciais, as quais oneram o erário sem conferir durabilidade ao bem público.

- Sustentabilidade Financeira e Custo Total de Propriedade (TCO): A especificação de materiais de elevada resistência intempélica (como polietileno de alta densidade com proteção UV e cercamentos galvanizados) reduz a frequência de reparos ao longo dos exercícios financeiros subsequentes. A



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

racionalização dos dispêndios de conservação garante o menor custo total de propriedade para o Município.

- Prevenção de Passivos Indenizatórios: A adequação dos equipamentos públicos às normas técnicas de segurança viabiliza a mitigação de riscos de acidentes com usuários. Esse dimensionamento previne eventuais litígios e pleitos indenizatórios contra a Administração Pública.

Do Melhor Aproveitamento dos Recursos Humanos

A modelagem da contratação proporciona otimização e ganho operacional para a força de trabalho do Município:

- Desonerativo das Equipes Operacionais: A execução centralizada via contratada especializada descarrega as equipes próprias de manutenção da Secretaria de Obras de intervenções paliativas e recorrentes na referida localidade.
- Redirecionamento Estratégico do Capital Humano: Os servidores públicos e os quadros operacionais poderão ser realocados para demandas finalísticas e cronogramas ordinários de conservação em outras regiões do Município, elevando a produtividade global da gestão local.
- Eficiência na Fiscalização Contratual: A substituição de múltiplas compras fragmentadas de insumos por um contrato de execução física padronizado otimiza o tempo e o esforço administrativo das equipes de fiscalização e gestão contratual.

Do Melhor Aproveitamento dos Recursos Materiais

A intervenção estruturada garante a aplicação racional dos insumos físicos:

- Especificação Técnica Padronizada: A contratação por escopo definido assegura o emprego de materiais com certificação de qualidade, evitando o desperdício de insumos de baixa durabilidade e a rápida obsolescência do espaço comunitário.
- Reaproveitamento e Integração de Infraestrutura: A reforma da quadra de areia reaproveita o substrato e o espaço físico existente, exigindo apenas a substituição do leito de areia, drenagem e cercamento, o que maximiza o valor dos bens imóveis já pertencentes ao patrimônio público municipal.

Do Melhor Aproveitamento dos Recursos Financeiros

A alocação de recursos orçamentários para a referida obra fundamenta-se na maximização do retorno socioeconômico:

- Mitigação do Passivo Financeiro e Ciclo de Vida: Interrupção do processo de degradação progressiva, evitando intervenções emergenciais cujo custo é significativamente superior ao da reforma planejada, alinhando-se ao princípio do menor dispêndio ao longo do ciclo de vida do ativo. A solução adotada reduz os custos futuros de manutenção em comparação com manutenções corretivas pontuais, demonstrando o menor dispêndio ao longo da vida útil do bem público.
- Geração de Valor Público: O investimento financeiro converte-se em fomento ao esporte, lazer, saúde preventiva e integração comunitária para os moradores do Bairro Cerro Azul, preenchendo a função social da propriedade pública.
- Preservação do Valor Patrimonial: A reforma impede a depreciação acelerada e o abandono do equipamento público, preservando o valor venal e utilitário do ativo municipal no longo prazo.

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;

Para assegurar a plena execução do objeto, a Administração adotará as seguintes providências preparatórias:

1. **Designação Formal da Equipe de Fiscalização:** Emissão das portarias para os servidores já indicados:
 - o *Fiscais Administrativos:* Thiago Bonette Barcelos (Titular) / Ivete Seidel Rader (Suplente);
 - o *Fiscais Técnicos:* Thaís Cristine Schulz (Titular) / Mateus Fucks Aduati (Suplente).
 - o *Gestor:* Elias da Silva – Secretário de Obras, Viação e Trânsito.
2. **Regularização Licenciatória e Imobiliária:** Confirmação da dispensa/licença ambiental e regularidade dominial do imóvel no acervo municipal;
3. **Liberação da Área:** Desocupação e salvaguarda dos bens móveis municipais eventualmente alocados na Sede do Bairro antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;



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

Interdependência: Não foram identificadas contratações externas interdependentes sem as quais o objeto contratado não possa alcançar sua plena execução, funcionalidade ou fruição. O projeto elaborado pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Supervisão e Planejamento (SESUPLAN) contemplou, de forma exaustiva e autossuficiente, a totalidade dos insumos, fases e serviços necessários para a integral entrega e o pronto funcionamento da edificação.

Correlação: A fiscalização e a gestão da execução contratual serão exercidas diretamente pelo corpo administrativo e técnico qualificado do Município, restando plenamente dispensável a contratação de serviços terceirizados de gerenciamento, supervisão ou apoio fiscalizatório.

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;

1. Mapeamento de Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

A execução das obras de infraestrutura e intervenção urbana gera impactos temporários e permanentes no microambiente local, os quais devem ser rigorosamente prevenidos e mitigados pela empresa contratada.

• **Geração e Descarte de Resíduos da Construção Civil (RCC):**

- *Impacto:* Produção de entulhos, restos de alvenaria, sobra de tubulações, embalagens e refugos decorrentes da reforma do prédio e da preparação do terreno para a quadra e o playground.
- *Mitigação:* A contratada deverá elaborar e executar plano de gerenciamento de resíduos da Construção Civil (PGRCC), realizando a triagem, segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos (Classes A, B, C e D), em estrita observância à Resolução CONAMA nº 307/2002. É vedado o descarte de refugos em áreas de bota-fora não licenciadas.

• **Contaminação do Solo e do Lençol Freático por Efluentes e Óleos:**

- *Impacto:* Riscos de derramamento acidental de óleos, graxas e combustíveis durante a operação e manutenção de máquinas/equipamentos de terraplanagem na quadra de areia e no entorno do prédio.
- *Mitigação:* Exigência de manutenção preventiva diária dos maquinários usados no canteiro de obras, abastecimento exclusivo em locais devidamente impermeabilizados e disponibilidade de kits de contenção de vazamentos no local da obra.

• **Supressão de Vegetação, Poeira e Ruídos:**

- *Impacto:* Elevação dos níveis de ruído e emissão de poeira e material particulado na atmosfera durante as escavações para a quadra e fixação dos brinquedos do playground, afetando a vizinhança.
- *Mitigação:* Umectação periódica do solo nas vias de acesso e áreas de escavação em dias secos; limitação do horário de operação de máquinas ruidosas ao período comercial; e preservação máxima da vegetação e arborização nativa existente no perímetro da sede.

2. Requisitos de Baixo Consumo de Energia, Água e Outros Recursos

A contratação priorizará soluções que promovam a eficiência energética e a redução do consumo de recursos naturais, tanto durante a fase de obras quanto na futura fase operacional do espaço público:

• **Eficiência Energética e Iluminação:**

- Utilização de luminárias e projetores com tecnologia LED de alto rendimento e baixo consumo para a iluminação da Sede, do playground e da quadra de areia.

• **Conservação de Recursos Hídricos:**

- Instalação de torneiras com temporizador/arejadores de vazão reduzida e caixas acopladas com acionamento duplo (3/6 litros) nas instalações sanitárias da Sede.
- Utilização prioritária de água não potável (água de reuso ou proveniente de captação pluvial) nas etapas de cimentação, umectação do solo e limpeza bruta no canteiro de obras.

• **Escolha de Materiais de Baixo Impacto:**

- Especificação de tintas, seladores e vernizes à base de água, com baixos teores de Compostos Orgânicos Voláteis (VOC), para a pintura interna e externa da Sede.
- Exigência de madeira certificada de origem legal (manejo florestal sustentável com DOF/SLA) para as estruturas de fôrmas, escoramentos ou eventuais componentes do playground.



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

3. Logística Reversa e Destinação Final de Bens, Refugos e Lixo Eletrônico

Em consonância com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010), o termo de referência/projeto básico deverá prever obrigações explícitas de logística reversa à contratada e às suas fornecedoras:

- **Insumos e Embalagens de Obras:**
 - Os recipientes vazios de tintas, solventes, óleos lubrificantes, sacarias de cimento e argamassa deverão ser recolhidos pelas respectivas cadeias de fornecimento ou destinados a cooperativas de reciclagem credenciadas e licenciadas pelo órgão ambiental competente.
- **Desfazimento e Substituição de Brinquedos e Equipamentos Antigos:**
 - Os equipamentos danificados, estruturas metálicas e componentes plásticos retirados da sede deverão ser triados: os itens inservíveis deverão obrigatoriamente retornar aos fluxos de reciclagem (ferro velho/sucata e recicladores plásticos); os itens passíveis de reaproveitamento deverão ser catalogados e colocados à disposição do patrimônio do Município.
- **Resíduos Tecnológicos e Elétricos:**
 - Dispositivos de iluminação antigos (como lâmpadas fluorescentes ou de vapor metálico substituídas por LED), reatores e fiações inutilizadas no processo de reforma do prédio deverão ser recolhidos sob responsabilidade da contratada e entregues em pontos de coleta de logística reversa homologados, sendo vedado o descarte em lixo comum ou aterros sanitários.
- **Manutenção da Quadra de Areia:**
 - A areia utilizada na quadra deverá ser de granulação média, atóxica, limpa e livre de matéria orgânica. Eventual refugo de escavação ou substituição do leito da quadra deverá ter destinação final ambientalmente adequada como aterro inerte licenciado.

Ratificamos que 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;

Com base na análise fundamentada do problema, nas alternativas de mercado, no orçamento parametrizado pelo SINAPI e nos benefícios socioeconômicos demonstrados, declara-se a VIABILIDADE TÉCNICA e ECONÔMICA, da presente contratação.

A solução adotada, consubstanciada na reforma por empreitada por preço global no valor estipulado de R\$ 328.517,31 (trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e um centavos), atende com precisão às normas regulamentares vigentes, elimina os riscos estruturais diagnosticados e restaura a função social da Sede do Bairro Cerro Azul com a alocação racional dos recursos públicos. Recomenda-se o prosseguimento do feito para posterior abertura do certame licitatório.

Santo Augusto-RS, 16 de setembro de 2026.

 Geórgia Patrícia Lima Oficial Administrativo	 Elias da Silva Secretário
De acordo. Autorizo a instauração do procedimento licitatório:	
 Lilian Fontoura Depiere Prefeita Municipal	



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

MAPA DE RISCOS

A elaboração do Mapa de Riscos é essencial, conforme exigido pelo Art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, para garantir o sucesso da licitação e a boa execução do contrato.

Abaixo, apresentamos um Mapa de Riscos focado nas fases de Planejamento/Licitação e Execução/Gestão Contratual para a Execução de Projeto de Reforma da Sede do Bairro Cerro Azul por Empreitada Global.

Para a classificação de risco, utilizaremos o modelo padrão de **Probabilidade (P) x Impacto (I)**, resultando em:

- **Baixo:** Risco de baixo impacto ou baixa probabilidade; aceitável sob monitoramento rotineiro.
- **Médio:** Risco moderado; exige acompanhamento sistemático e ações preventivas.
- **Alto:** Risco crítico; exige plano de mitigação imediato e alocação objetiva.

Objeto: Execução de Projeto de Reforma da Sede do Bairro Cerro Azul, (Empreitada Global – Concorrência Eletrônica).

1. Riscos da Fase de Planejamento e Licitação (Contratante)

Risco	Descrição	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Nível do Risco	Alocação Inicial	Ações de Prevenção/Mitigação
R.1	Projeto Básico/Orçamento Deficiente	Média	Alto	Alto	Contratante	Análise de consistência e compatibilização entre Projeto Básico e Orçamento (Sinapi); dupla checagem dos memoriais descritivos por equipe técnica qualificada prévia à publicação do edital
R.2	Licitação Deserta ou Fracassada	Média	Médio	Médio	Contratante	Realização de Pesquisa de Mercado abrangente para garantir o preço estimado e ampla divulgação do edital (PNCP). Exigências de qualificação técnica limitadas ao essencial.
R.3	Impugnação do Edital/ Recursos	Média	Médio	Médio	Contratante	Minutas padronizadas, alinhadas à jurisprudência do TCE-RS e validadas pelo Órgão de Assessoria Jurídica; fundamentação clara da escolha do regime de empreitada por preço global no ETP.
R.4	Restrições no Local (Interferências)	Baixa	Médio	Médio	Contratante	Vistoria técnica prévia e obrigatória do local para identificar e remover/remanejar possíveis interferências (tubulações, redes elétricas/hidráulicas).



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

2. Riscos da Fase de Execução e Gestão Contratual (Contratada/Compartilhado)

Risco	Descrição	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Nível Risco	Alocação Inicial	Ações de Prevenção/Mitigação
R.5	Atraso na Conclusão da Obra	Média	Médio	Médio	Contratada	Exigência de Cronograma Físico-Financeiro detalhado e rigoroso. Aplicação de penalidades por atraso injustificado, conforme o contrato.
R.6	Qualidade Insatisfatória dos Materiais/ Serviços	Baixa	Alto	Médio	Contratada	Fiscalização rigorosa da Administração, com exigência de apresentação de notas fiscais e laudos técnicos dos materiais. Realização de testes de qualidade em etapas críticas.
R.7	Acidentes de Trabalho / Inadimplemento Trabalhista ou Previdenciário	Média	Alto	Alto	Contratada	Exigência de comprovação de Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) e de plano de segurança no trabalho. Retenção de valores em caso de descumprimento de obrigações trabalhistas/previdenciárias (Lei 14.133/2021).
R.8	Variação de Preços	Baixa	Médio	Médio	Compartilhado	Previsão expressa de cláusula de reajustamento em sentido estrito (índice setorial - INCC) após 12 meses; revisão contratual em caso de fatos imprevisíveis/previsíveis de consequências incalculáveis.
R.9	Condições Climáticas Desfavoráveis	Alta	Médio	Médio	Compartilhado	Paralisação temporária e prorrogação de prazo em eventos pluviométricos extraordinários e comprovados por laudo meteorológico. Intempéries ordinárias são absorvidas pela Contratada.
R.10	Atraso no fornecimento ou entrega de brinquedos/ equipamentos fora dos padrões estabelecidos.	Baixa	Médio	Médio	Contratada	Exigência no edital de certificação emitida por organismo credenciado pelo INMETRO (normas ABNT NBR 16071) para os equipamentos antes da instalação final.
R.11	Danos a terceiros ou atos de vandalismo no canteiro de obras antes do recebimento definitivo das instalações.	Baixa	Médio	Médio	Contratada	Exigência de isolamento ostensivo do canteiro de obras e obrigatoriedade de contratação de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Engenharia, prévia à Ordem de Início.

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”



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

CONSIDERAÇÕES ANALÍTICAS DA ALOCAÇÃO

1. Fase Preparatória e Licitatória (R-01 a R-04): A consolidação e higidez do Projeto Básico e do Edital constituem dever indelegável da Administração Pública. A imprecisão na quantificação de itens na Empreitada Global gera pleitos de aditivos indevidos, cabendo ao Contratante afastar tais fragilidades na origem.
2. Fase de Execução e Responsabilidade Operacional (R-05 a R-07, R-10 e R-11): Transfere-se integralmente à Contratada o risco relativo à gestão da mão de obra, insumos, segurança do trabalho, integridade do canteiro até o recebimento definitivo e conformidade às normas técnicas aplicáveis (ex.: ABNT em playgrounds).
3. Distribuição Equitativa de Riscos Exógenos (R-08 e R-09): O reequilíbrio econômico-financeiro e a dilatação de prazo por intempéries excepcionais devem ser compartilhados para evitar a inclusão de contingências de risco na proposta das licitantes, o que onera injustificadamente o certame.


Elias da Silva
Secretário
SMOV