



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA E AMPLIAÇÃO PAVILHÃO MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

1 – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos constitui espaço público destinado à realização de atividades esportivas, culturais, comunitárias e de convivência, sendo utilizado pela população para diferentes eventos e ações promovidas no Município. Em razão da diversidade e da frequência de utilização do local, é necessário que a edificação apresente condições adequadas de segurança, conforto, funcionalidade, conservação e capacidade de atendimento aos seus usuários.

Atualmente, foram identificadas necessidades de melhoria e adequação em diferentes setores da edificação, relacionadas à organização e ao aproveitamento dos espaços internos, às condições dos pisos, à conservação das superfícies, à segurança e funcionalidade das arquibancadas, à acomodação do público e às condições gerais de utilização do ambiente principal.

A configuração atual de determinados espaços também apresenta limitações quanto ao aproveitamento da área disponível para a realização das atividades. A disposição de estruturas e ambientes existentes interfere na organização e na funcionalidade do pavilhão, evidenciando a necessidade de reavaliar sua distribuição física de modo a proporcionar melhor utilização dos espaços e condições mais adequadas para o desenvolvimento simultâneo ou diversificado das atividades realizadas no local.

Também se verifica a necessidade de qualificar as condições de segurança e acomodação dos usuários e espectadores, especialmente nas áreas destinadas à permanência do público e nas proximidades dos espaços onde são desenvolvidas atividades esportivas. As condições existentes demandam avaliação e adequação para reduzir riscos, proporcionar maior conforto e tornar a infraestrutura compatível com a utilização do pavilhão pela comunidade.

As condições de conservação dos pisos e demais superfícies internas igualmente demandam atenção, tendo em vista que o desgaste decorrente do uso e do tempo pode comprometer aspectos relacionados à segurança, higiene, conservação, durabilidade e qualidade do ambiente. Nesse sentido, mostra-se necessária uma avaliação integrada das condições físicas da edificação e das melhorias necessárias para sua adequada utilização.

Diante desse cenário, a necessidade da Administração consiste em promover a adequação, modernização e melhoria da infraestrutura do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, de maneira planejada e tecnicamente fundamentada, considerando as características atuais da edificação, os problemas identificados, as condições de segurança e acessibilidade, a melhor utilização dos espaços e as necessidades dos diferentes usuários.

O atendimento dessa necessidade deverá permitir que futuras intervenções sejam definidas com adequado embasamento técnico, observando as normas aplicáveis e buscando assegurar a funcionalidade, segurança, durabilidade e adequada utilização da edificação, bem como a racionalidade na aplicação dos recursos públicos.

Nesse contexto, o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por objetivo caracterizar a necessidade existente e analisar as alternativas disponíveis para seu atendimento, avaliando seus aspectos técnicos e econômicos, de forma a subsidiar a definição da solução mais adequada à Administração, sem antecipar, nesta etapa, a forma específica pela qual as melhorias deverão ser executadas.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A reforma da do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual 2025/2026. O referido planejamento contempla ações voltadas à melhoria da infraestrutura pública

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

municipal, incluindo aquisições, ampliações e reformas de prédios públicos destinados à prestação de serviços à comunidade.

Nesse contexto, a intervenção no Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, está alinhada às diretrizes de planejamento da Administração Pública, que buscam garantir a manutenção, adequação e aprimoramento dos espaços utilizados para atividades educacionais, assegurando melhores condições de uso, segurança e atendimento à população.

Fonte de recurso: Recurso Livre.

Dotação nº 177701 - Material

Dotação nº 177702 - Mão de Obra

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- a) Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- b) Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte atualizada;
- c) Execução da obra segundo as melhores práticas técnicas e de engenharia, com acompanhamento e supervisão por profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso;

3.2 Requisitos de Habilitação do fornecedor:

Deverá ser exigido do futuro contratado, além dos requisitos de habilitação jurídica, fiscal e financeira, previstos no artigo 62 da Lei 14.133/2021, os seguintes documentos de qualificação técnica:

a – Certidão de Registro da Pessoa Jurídica, em vigor, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

b – Certidão de Registro Profissional, em vigor, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, do profissional (Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista) designado para ser o responsável técnico pelo serviço.

c – Atestado de vistoria, o qual deverá ser requerido até o prazo de 48 (quarenta e oito) horas antes do recebimento das propostas e documentação, OU, Declaração de Ausência de Vistoria

d – Apresentação de atestado de capacidade técnico profissional, devidamente registrado no CREA ou CAU, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico, fornecido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando que o profissional responsável técnico, tenha executado com bom desempenho objeto compatível em característica, quantidade e prazo, com o objeto da presente licitação; Nos termos do Art. 67, § 1º e § 2º, da Lei 14.133/21, será admitido atestados com quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento) do item de maior relevância abaixo:

Item 3.4: CONCRETO VIGAS BALDRAME, FCK 25 MPa 11,79 m³.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

OBS: Não serão aceitos atestados de serviços inacabados ou executados parcialmente.

e – Apresentação de atestado de capacidade técnico-operacional, fornecido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando que a empresa responsável tenha executado com bom desempenho objeto compatível em característica, quantidade e prazo, com o objeto da presente licitação. Nos termos do Art. 67, § 1º e § 2º, da Lei 14.133/21, será admitido atestados com quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento) do item de maior relevância abaixo:

Item 3.4: CONCRETO VIGAS BALDRAME, FCK 25 MPa 11,79 m³.

OBS: Não serão aceitos atestados de serviços inacabados ou executados parcialmente.

3.3 Exigência de Balanço patrimonial

Considerando a natureza do objeto, caracterizado como obra, há a necessidade de exigência de balanço patrimonial afim de ratificar a solidez da empresa responsável pela execução.

3.4 Subcontratação e Garantia contratual:

Nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica vedada a subcontratação total do objeto contratual, sendo admitida exclusivamente a subcontratação parcial de parcelas de menor relevância técnica e econômica da obra, desde que previamente autorizada, de forma expressa, pela Administração Pública.

A subcontratação parcial deverá ser previamente solicitada pela CONTRATADA, mediante justificativa fundamentada, acompanhada da identificação da empresa subcontratada e da documentação comprobatória de sua capacidade técnica para executar os serviços a serem subcontratados, cabendo à Administração avaliar e autorizar a subcontratação.

Não será permitida a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, especialmente aquelas utilizadas para fins de comprovação da qualificação técnico-operacional da CONTRATADA durante o procedimento licitatório.

A autorização para subcontratação não afasta nem reduz a responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução do objeto, permanecendo esta responsável perante a Administração pela qualidade, segurança, cumprimento dos prazos e demais obrigações contratuais, inclusive quanto aos serviços executados por terceiros.

A subcontratação realizada sem prévia autorização da Administração, ou em desacordo com as condições estabelecidas neste Edital e no Contrato, constituirá infração contratual, sujeitando a CONTRATADA às sanções legalmente cabíveis.

Deverá ser exigida garantia contratual de 5% nos termos do artigo 96 da Lei 14.133/2021.

A exigência de garantia contratual no percentual de 5% do valor inicial do contrato, nos termos do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se plenamente justificada especialmente em contratações de obras. Nesses casos, a execução contratual envolve maior complexidade operacional, mobilização contínua de recursos humanos, cumprimento de obrigações trabalhistas e previdenciárias, além de riscos mais

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

elevados de inadimplemento ou de paralisação dos serviços. A eventual descontinuidade pode acarretar prejuízos diretos à Administração e à coletividade, sobretudo quando se trata de serviços essenciais ou de manutenção de infraestrutura pública.

A garantia contratual atua, portanto, como mecanismo de proteção ao interesse público, assegurando meios para ressarcimento de danos decorrentes de descumprimento contratual, aplicação de penalidades ou necessidade de contratação emergencial para continuidade dos serviços. Além disso, contribui para reforçar o compromisso da contratada com a correta execução do objeto, inclusive quanto ao adimplemento das obrigações trabalhistas vinculadas aos empregados alocados no contrato.

O percentual de 5% revela-se adequado e proporcional, pois observa o limite legal e não impõe ônus excessivo às licitantes, mantendo a competitividade do certame, ao mesmo tempo em que confere maior segurança à Administração na gestão contratual.

3.5 Participação exclusiva de ME e EPP

Para esta contratação serão observadas as prerrogativas concedidas para as micro e pequenas empresas nos termos do disposto na lei complementar 123/2026.

3.6 Requisitos formais da solução.

Compromisso expresso de que todos os materiais e métodos de execução adotados obedecerão às normas técnicas vigentes da ABNT e demais regulamentações legais pertinentes, conforme detalhado no projeto básico e nos demais documentos que compõem o processo licitatório;

Execução da obra segundo as melhores práticas técnicas e de engenharia, com acompanhamento e supervisão por profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso;

Reunião prévia obrigatória entre o responsável técnico da contratada e o fiscal designado pela Administração Pública antes do início dos serviços, para alinhamento das etapas, responsabilidades, cronograma e eventuais ajustes operacionais;

A empresa contratada é responsável pelo atendimento pós-obra para eventuais correções de falhas de instalação.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a necessidade de **adequação e melhoria da infraestrutura do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos**, foram identificadas duas alternativas capazes de atender à demanda da Administração, proporcionando melhores condições de funcionalidade, segurança, conforto, conservação e utilização do equipamento público.

As alternativas consideradas contemplam, de um lado, o aproveitamento e a adequação da edificação existente e, de outro, sua substituição por uma nova estrutura, devendo ser avaliadas comparativamente sob os aspectos técnicos, econômicos, operacionais e de sustentabilidade.

Solução 01 – Reforma e adequação do pavilhão existente

A primeira alternativa consiste na reforma e adequação do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, mediante o aproveitamento da estrutura física existente e a realização das intervenções necessárias para corrigir as deficiências identificadas e proporcionar melhores condições de utilização do espaço.

A solução poderá contemplar intervenções nos pisos e revestimentos, recuperação e pintura de superfícies, adequação das arquibancadas e áreas destinadas ao público, reorganização dos ambientes, melhorias nas instalações existentes e demais serviços necessários para proporcionar condições adequadas de segurança, acessibilidade, conforto, funcionalidade, higiene e conservação.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Também poderão ser realizadas adequações na distribuição e organização dos espaços internos, de forma a proporcionar melhor aproveitamento da área disponível e compatibilizar a estrutura existente com as diferentes atividades esportivas, culturais, comunitárias e demais eventos realizados no local.

A principal vantagem dessa alternativa consiste no aproveitamento da estrutura já implantada, permitindo concentrar os recursos públicos nas intervenções necessárias à recuperação, modernização e adequação da edificação, sem a necessidade de implantação integral de uma nova estrutura.

Sua viabilidade deverá considerar as condições estruturais e construtivas do imóvel, a possibilidade técnica de realização das adequações pretendidas, a vida útil proporcionada pelas intervenções, os custos envolvidos e a capacidade da edificação existente de atender satisfatoriamente às necessidades atuais e futuras de utilização.

Solução 02 – Construção de novo pavilhão

A segunda alternativa consiste na construção de um novo pavilhão, em substituição à utilização da estrutura atualmente existente, mediante implantação de edificação concebida especificamente para atender às necessidades atuais e futuras relacionadas às atividades esportivas, culturais e comunitárias promovidas no Município.

A nova edificação permitiria planejar integralmente a distribuição dos ambientes, dimensões, circulações, arquibancadas, áreas de apoio e demais espaços necessários, possibilitando a adoção, desde sua concepção, de soluções compatíveis com os requisitos atuais de segurança, acessibilidade, conforto, funcionalidade, eficiência e desempenho das edificações.

Essa alternativa apresenta como principal vantagem a possibilidade de eliminar limitações decorrentes das características construtivas e da configuração do pavilhão existente, permitindo maior liberdade para dimensionar os espaços conforme as demandas atuais e projetadas para o equipamento público.

Por outro lado, a construção de uma nova edificação representa intervenção de maior porte, demandando análise quanto à disponibilidade de área adequada, elaboração de projetos, execução integral da infraestrutura e da edificação, prazo de implantação e recursos financeiros necessários. Também deverá ser considerada a destinação futura da estrutura atualmente existente.

Após a análise das alternativas identificadas no Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a Solução 01 – Reforma e adequação do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos apresenta-se como a alternativa mais adequada para o atendimento da necessidade da Administração, considerando o aproveitamento da estrutura existente, a possibilidade de correção das deficiências identificadas e a melhoria das condições de segurança, funcionalidade, conforto, conservação e utilização do equipamento público.

A escolha fundamenta-se, inicialmente, no fato de que as necessidades verificadas na edificação podem ser atendidas mediante intervenções de reforma, recuperação, adequação e ampliação, não tendo sido identificada, neste momento, condição que justifique a substituição integral da estrutura existente pela construção de um novo pavilhão. Dessa forma, mostra-se tecnicamente mais racional aproveitar a infraestrutura pública já implantada e direcionar os investimentos às melhorias efetivamente necessárias. Uma das principais intervenções previstas consiste na ampliação lateral da edificação para implantação de novo espaço destinado ao funcionamento do bar. Atualmente, esse ambiente está localizado na área interna do pavilhão e ocupa parcela do espaço que pode ser melhor aproveitada para as atividades esportivas, circulação e permanência dos usuários. Sua transferência para uma área lateral permitirá reorganizar os ambientes, liberar espaço no interior da edificação e favorecer a ventilação natural do ambiente principal, proporcionando maior funcionalidade e melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

Também se mostra necessária a intervenção no piso da quadra esportiva, em razão do desgaste e das condições apresentadas pelo revestimento atual. A recuperação desse elemento, mediante regularização adequada da base e implantação de revestimento compatível com a utilização esportiva, permitirá melhorar as condições de segurança e desempenho da quadra, além de proporcionar maior durabilidade e adequação às atividades realizadas no local.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Nas demais áreas internas, as intervenções relacionadas aos pisos, revestimentos e superfícies apresentam caráter predominantemente de recuperação, conservação e modernização da edificação. A renovação dos pisos e da pintura contribuirá para melhores condições de higiene, manutenção e conservação, além de proporcionar maior durabilidade aos ambientes e melhorar as condições gerais de utilização do pavilhão.

Quanto às áreas destinadas ao público, a solução possibilita corrigir situações que demandam atenção sob o aspecto da segurança. Na arquibancada existente, foi identificada configuração inadequada decorrente da proximidade de um dos degraus em relação à quadra, circunstância que pode representar risco durante a realização das atividades. A reforma permitirá adequar essa estrutura e, simultaneamente, ampliar e qualificar a capacidade de acomodação dos espectadores, mediante implantação de nova arquibancada com capacidade aproximada para 120 pessoas, distribuídas em cinco patamares.

Sob o aspecto técnico, portanto, verifica-se que a edificação existente possui potencial para continuar atendendo à finalidade pública a que se destina, desde que sejam executadas as intervenções necessárias. As melhorias propostas atuam diretamente sobre os principais problemas identificados e, ao mesmo tempo, permitem aprimorar a configuração dos ambientes e ampliar sua capacidade de atendimento, sem necessidade de abandono ou substituição integral da infraestrutura existente.

A escolha também se mostra adequada sob a perspectiva da preservação e gestão do patrimônio público. A realização de intervenções de recuperação e melhoria permite prolongar a vida útil da edificação e preservar os investimentos públicos já realizados. A manutenção adequada dos ativos municipais reduz a deterioração progressiva de seus componentes e contribui para evitar que problemas atualmente solucionáveis por meio de reforma evoluam para situações que exijam, futuramente, intervenções mais complexas e onerosas.

Em comparação com a Solução 02 – Construção de novo pavilhão, a reforma apresenta maior racionalidade diante das condições identificadas, pois aproveita a estrutura existente e evita os impactos associados à implantação integral de uma nova edificação, como a necessidade de maior volume de recursos, execução de toda a infraestrutura construtiva e eventual necessidade de definição de nova área, além da destinação a ser dada ao patrimônio atualmente existente. A construção de uma nova estrutura somente se mostraria mais vantajosa caso fossem identificadas limitações técnicas ou econômicas relevantes que inviabilizassem ou tornassem desproporcional a recuperação da edificação atual, circunstância que não se evidencia a partir das necessidades levantadas.

Sob o aspecto econômico, o aproveitamento da estrutura existente tende a proporcionar melhor relação entre o investimento necessário e os benefícios esperados, uma vez que os recursos serão direcionados aos elementos que efetivamente necessitam de recuperação, adequação ou ampliação, preservando-se os componentes da edificação que permanecem aptos à utilização. A economicidade da alternativa deverá ser confirmada pelas estimativas de custos e pelos projetos e levantamentos técnicos que integrarão o planejamento da intervenção.

Dessa forma, a Solução 01 – Reforma e adequação do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos é considerada a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, funcional, patrimonial e econômico, por permitir solucionar as deficiências identificadas, ampliar e reorganizar espaços, melhorar as condições de segurança e acomodação dos usuários, recuperar elementos deteriorados e prolongar a vida útil da edificação, preservando e valorizando o patrimônio público existente.

A solução está, ainda, alinhada aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público, na medida em que prioriza o aproveitamento de infraestrutura municipal existente e direciona os recursos públicos às intervenções necessárias para assegurar melhores condições de utilização do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos pela comunidade.

Considerando a solução escolhida foram identificadas as seguintes alternativas para sua viabilização:

Alternativa 1: Contratação de empresa especializada para execução integral da reforma

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Essa alternativa consiste na contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, responsável pela execução completa da reforma da edificação, abrangendo o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas, bem como a gestão e coordenação técnica de todas as etapas da obra.

A empresa contratada assume a responsabilidade pela execução de todos os serviços necessários à recuperação e melhoria da infraestrutura física do imóvel, incluindo intervenções em cobertura, pisos, revestimentos, pintura, reparos estruturais, adequações de acessibilidade e eventuais melhorias voltadas à segurança, funcionalidade e conservação do espaço.

Entre as principais vantagens dessa solução destacam-se:

- centralização da responsabilidade técnica e operacional em um único contratado, facilitando a gestão e a fiscalização do contrato;
- execução dos serviços por equipe técnica especializada, sob responsabilidade de profissional habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- maior padronização e controle de qualidade na execução da obra;
- melhor coordenação entre as diferentes etapas construtivas, reduzindo riscos de incompatibilidade entre serviços;
- maior previsibilidade quanto a prazos e cronograma de execução;
- responsabilização contratual da empresa quanto à qualidade e durabilidade dos serviços executados.

Essa alternativa demanda planejamento prévio adequado, com definição clara do escopo dos serviços e especificações técnicas, bem como processo licitatório para seleção da empresa com capacidade técnica e operacional compatível com a complexidade da obra.

Alternativa 2 – Contratação separada por tipos de serviços e aquisição de materiais

Nesta alternativa, a Administração realizaria contratações distintas para diferentes etapas da reforma, promovendo, por exemplo, a contratação de profissionais ou empresas para execução de serviços específicos (como alvenaria, pintura, instalação de revestimentos ou manutenção de cobertura), paralelamente à aquisição direta dos materiais de construção necessários.

Embora essa solução possa proporcionar maior controle direto sobre a aquisição dos materiais, ela implica significativa ampliação da complexidade administrativa e operacional, uma vez que exigiria a gestão simultânea de múltiplos contratos ou ordens de serviço.

Entre as principais desvantagens dessa alternativa destacam-se:

- aumento da complexidade na gestão e fiscalização das diversas contratações;
- maior risco de incompatibilidade técnica entre serviços executados por diferentes prestadores;
- possibilidade de sobreposição ou lacunas entre etapas da obra;
- maior dificuldade na atribuição de responsabilidades em caso de falhas ou defeitos construtivos;
- potencial ampliação do prazo total de execução em razão da necessidade de coordenação entre diferentes prestadores de serviço.

Alternativa 3 – Execução da reforma por equipe própria da Administração com aquisição de materiais

Essa alternativa consiste na realização dos serviços por servidores ou equipes de manutenção vinculadas à própria Administração Pública, ficando o Município responsável apenas pela aquisição dos materiais necessários para a execução das intervenções.

Embora possa representar, em determinadas situações, redução de custos relacionados à contratação de serviços externos, essa alternativa apresenta limitações relevantes sob o ponto de vista técnico e operacional.

Entre os principais fatores limitantes destacam-se:

- eventual insuficiência de servidores com qualificação técnica específica para execução de serviços de maior complexidade;
- limitação de equipamentos e ferramentas necessárias para determinadas intervenções;

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

- necessidade de conciliar a execução da reforma com outras atividades rotineiras das equipes de manutenção do Município;
- risco de prolongamento do prazo de execução da obra;
- ausência de responsabilização técnica formal por profissional habilitado para determinadas atividades de engenharia.

Após análise comparativa das alternativas disponíveis, conclui-se que a **contratação de empresa especializada para execução integral da reforma (Alternativa 1)** apresenta-se como a solução tecnicamente mais adequada e administrativamente mais eficiente para atendimento da necessidade identificada.

Sob o ponto de vista técnico, a execução de serviços de reforma em edificações públicas exige a atuação de profissionais qualificados, com conhecimento específico das técnicas construtivas, normas técnicas aplicáveis e boas práticas da engenharia civil. A contratação de empresa especializada garante que os serviços sejam executados por equipe técnica capacitada, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, assegurando maior confiabilidade e qualidade na execução da obra.

Além disso, a centralização da execução em um único contrato permite melhor coordenação entre as diferentes etapas da reforma, reduzindo riscos de incompatibilidade entre serviços e assegurando maior controle sobre prazos, custos e qualidade dos materiais empregados.

Sob o ponto de vista administrativo, essa alternativa também contribui para simplificar a gestão contratual, uma vez que a Administração passa a acompanhar a execução por meio de um único instrumento contratual, facilitando o controle da execução, a fiscalização da obra e a responsabilização do contratado em caso de descumprimento contratual ou falhas técnicas.

Adicionalmente, a contratação de empresa especializada possibilita a definição de garantias contratuais e responsabilidades técnicas claras quanto à execução dos serviços, contribuindo para a proteção do patrimônio público e para a adequada aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, considerando os aspectos técnicos, operacionais, administrativos e de gestão de riscos envolvidos, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma representa a alternativa mais segura, eficiente e adequada para atender à necessidade das alterações do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades voltadas à comunidade e para a preservação do patrimônio público.

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após a realização do estudo de mercado e a análise das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada, concluiu-se que a solução mais adequada consiste na **contratação de empresa especializada para execução da reforma do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos**, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os insumos necessários à completa execução dos serviços.

Considerando a natureza do objeto, classificado como obra de engenharia, bem como a necessidade de assegurar ampla competitividade entre os potenciais fornecedores disponíveis no mercado, entende-se que a contratação deverá ocorrer por meio de **processo licitatório na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica**, com adoção do **critério de julgamento de menor preço global**, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**.

O regime de execução adotado será o de empreitada por preço unitário, caracterizado pela contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas, nos termos do art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021.

A adoção desse regime mostra-se tecnicamente adequada em razão da natureza dos serviços de reforma e adequação de edificação existente, nos quais, embora seja possível definir previamente os

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

serviços necessários, suas quantidades efetivamente executadas podem apresentar variações durante a realização da obra em decorrência das condições reais encontradas no local.

Diferentemente de uma construção nova, em intervenções sobre edificações existentes podem ser identificadas, após demolições, remoções ou abertura de determinados elementos construtivos, condições que não são integralmente perceptíveis durante a etapa de levantamento e elaboração dos projetos. Essa característica pode resultar em diferenças entre os quantitativos inicialmente estimados e aqueles efetivamente necessários para a adequada execução dos serviços.

No caso da reforma do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, estão previstas intervenções em elementos existentes, incluindo pisos, contrapiso, revestimentos, pintura, arquibancadas e demais componentes da edificação, além da execução de ampliação, circunstâncias que tornam especialmente relevante a possibilidade de medição conforme os quantitativos efetivamente executados.

Nesse contexto, a empreitada por preço unitário permite que cada serviço seja previamente definido e tenha seu respectivo preço unitário estabelecido contratualmente, enquanto o pagamento ocorre de acordo com as quantidades efetivamente executadas, medidas e atestadas pela fiscalização, proporcionando maior aderência entre a execução física da obra e os valores pagos pela Administração.

O regime também favorece o acompanhamento e o controle da execução, uma vez que as medições podem ser realizadas com base nos serviços e quantitativos efetivamente realizados, permitindo à fiscalização verificar a correspondência entre os itens da planilha orçamentária, os serviços executados e os valores devidos.

A vigência inicial do contrato será de **9 (nove) meses**, podendo ser prorrogado, caso necessário, nos termos do artigo 111 da legislação aplicável, mediante justificativa técnica que demonstre a necessidade da prorrogação para a conclusão adequada dos serviços.

No âmbito da execução contratual, caberá à empresa contratada a responsabilidade pela **execução da reforma da edificação no prazo de 06 meses, conforme cronograma físico-financeiro**, contemplando, entre outros serviços, construção para o novo espaço do bar, remoção de um degrau da arquibancada, construção da nova arquibancada, troca do piso da quadra e colocação do piso cerâmico em todo o seu entorno e pintura nas paredes e arquibancada.

Todos os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os **projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que compõem o processo**, observando-se as normas técnicas aplicáveis, os padrões de qualidade exigidos e as orientações da fiscalização designada pela Administração.

Dessa forma, a solução proposta permitirá a melhoria das condições físicas da edificação, garantindo maior segurança, funcionalidade e conforto aos usuários do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, além de assegurar a adequada preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades desenvolvidas no local.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa de quantidades foi realizada no local através de vistoria e também com base no projeto específico desenvolvido. O quadro abaixo apresenta as quantidades a serem contratadas e seus respectivos valores. Os dados foram embasados na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil- SINAPI do Rio Grande do Sul e também por pesquisa de preço com fornecedores.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Obra: REFORMA PAVILHÃO MANOEL RAMOS DE CASTILHOS											
RELATÓRIO GLOBAL - Da data: junho/2023											
Endereço: R. Rua Prof. Francisco de Sá, 424 - Bairro Francisco Donato - São Marcos											
Item	Descrição	Quantidade	Unid.	Material	Método de Obra	Total Material	Total Obra	Total	Sinapi 05/26 S/Desoneração	BDI	Encargos Sociais (M&A)
1 SERVIÇOS INICIAIS											
1.1	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA 3,0x1,5 m	4,50	m²	356,73	61,86	2.505,29	278,37	2.783,66	103699	25,00%	69,29%
1.2	DEMOÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPOLEAMENTO	89,99	m²	137,68	15,30	11.833,80	1.315,04	13.148,84	97624	25,00%	69,29%
1.3	DEMOÇÃO DE PISO EM MADEIRA DE FORMA MANUAL	343,00	m²	32,32	3,99	17.349,76	1.949,13	19.499,13	97643	25,00%	69,29%
1.4	LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA UTILIZANDO GABARITO DE TABUAS CORRIDAS PORTALET ENCHAS	48,90	m	90,17	10,02	4.409,31	499,98	4.899,29	103009	25,00%	69,29%
Total do Grupo						56.237,96	4.032,76	40.530,72			
2 MOVIMENTO DE TERRA											
2.1	ESCOVAÇÃO MECÂNICA DE SOLO DE 1 a 1,30m	21,98	m³	9,77	1,09	214,53	23,94	238,49	90106	25,00%	69,29%
2.2	REATERRO COM MATERIAL LOCAL	3,66	m³	22,71	2,92	83,12	9,22	92,34	93379	25,00%	69,29%
Total do Grupo						297,67	33,16	330,85			
3 SUPREESTRUTURA											
3.1	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR APLICADO EM SAPATAS E VIGAS BALDAME ESPESSURA 8 CM	1,94	m²	259,10	28,79	302,65	35,85	338,30	96821	25,00%	69,29%
3.2	CONCRETO ARMADO PARA SAPATAS, FCK 30 MPa	11,07	m³	1.166,29	499,84	12.910,53	3.533,23	16.443,76	COINC. 01	25,00%	69,29%
3.3	INFERMEIÇÃO DAS VIGAS DE BALDAME COM HIDROISOLTO, 2 DEMAGOS	81,90	m²	40,75	17,25	3.257,29	1.412,78	4.710,07	96837	25,00%	69,29%
3.4	CONCRETO VIGAS BALDAME, FCK 25 MPa	11,79	m³	2.393,34	1.025,80	28.219,84	12.094,18	40.314,02	COINC. 02	25,00%	69,29%
3.5	CONCRETO PILARES, FCK 25 MPa	1,28	m³	3.926,88	1.682,87	5.026,15	2.154,07	7.180,22	COINC. 03	25,00%	69,29%
3.6	CONCRETO CINTAS SOBRE ALVENARIA, FCK 25 MPa	0,83	m³	3.035,94	1.301,12	2.580,55	1.105,95	3.686,50	COINC. 04	25,00%	69,29%
3.7	LAJE PRE-MOLDADA BAPORDA (3x4), FCK 25 MPa	101,18	m²	17,24	73,77	17.417,13	7.464,03	24.881,16	101963	25,00%	69,29%
Total do Grupo						62.354,44	29.820,11	92.174,55			
4 ALVENARIAS											
4.1	ALVENARIA EM TUILO CERÂMICO MACIÇO, (ESPESSURA 20 CM), ASSENTADO EM ARGAMASSA TRACO 1:2:8	91,29	m²	126,46	54,20	11.544,53	4.947,92	16.492,45	101199	25,00%	69,29%
4.2	ALVENARIA EM TUILO CERÂMICO MACIÇO, (ESPESSURA 10 CM), ASSENTADO EM ARGAMASSA TRACO 1:2:8	138,86	m²	126,46	54,20	17.307,32	7.417,81	24.725,13	101199	25,00%	69,29%
Total do Grupo						28.851,85	12.365,73	41.217,58			
5 PAVIMENTAÇÃO											
5.1	CONTRAPISO EM ARGAMASSA - ESPESSURA 6 CM	43,70	m²	53,38	22,88	2.332,71	999,88	3.332,57	87700	25,00%	69,29%
5.2	PISO EM PORCELANATO EXTRA TAMANHO MÍNIMO DA PEÇA 60x60 cm	308,48	m²	96,34	24,15	17.379,76	7.449,79	24.829,55	87287	25,00%	69,29%
5.3	PISO COMENTADO ACABAMENTO LISO ESPESSURA 4 cm	343,00	m²	48,16	20,65	26.161,74	11.212,95	37.374,69	101749	25,00%	69,29%
5.4	PISO COMENTADO ACABAMENTO LISO ESPESSURA 2 cm	315,19	m²	33,43	14,33	10.536,80	4.516,67	15.053,47	96579	25,00%	69,29%
Total do Grupo						56.411,01	24.178,27	80.589,28			
6 REVESTIMENTOS											
6.1	CHAPISCO d- ar 1:3-7 mm PREPARO E APLICAÇÃO	184,03	m²	4,83	2,07	888,96	380,98	1.269,94	87578	25,00%	69,29%
6.2	EMBOCO d- ar 1:2:8-15 mm COM BETONERA F AZUL EGGS	62,71	m²	33,10	14,18	2.075,70	889,23	2.964,93	87531	25,00%	69,29%
6.3	MASSA UNICA d- ar 1:2-15 mm COM BETONERA	121,34	m²	34,29	14,69	4.160,75	1.782,48	5.943,23	87529	25,00%	69,29%
6.4	REFRATÁRIO PARA CHURRASQUEIRA ASSENTADO EM ARGAMASSA	114,65	un.	4,28	1,83	491,58	210,18	701,74	727 (INSUMO)	25,00%	69,29%
6.5	AZULEJO COCORA PRIMO COM ARGAMASSA EXTRA COLANTE DIMENSÕES 33x45	62,71	m²	66,40	28,46	4.163,94	1.784,73	5.948,67	87273	25,00%	69,29%
6.6	PEITORIL DE GRANITO 30cm arg d- ar 1-3 cm	7,50	m	162,92	69,83	1.221,90	323,73	1.545,63	101963	25,00%	69,29%
Total do Grupo						15.002,81	5.571,53	16.574,34			
7 ESQUADRIAS											
7.1	PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COMPLETA COM GUARNIÇÃO (1,00x2,10m)	1,00	un.	1.361,51	240,27	1.361,51	240,27	1.601,78	106145	25,00%	69,29%
7.2	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 2 FOLHAS PARA VIDROS	3,90	m²	436,17	78,97	1.701,06	300,18	2.001,24	94570	25,00%	69,29%
7.3	JANELA DE ALUMÍNIO TIPO GULHOTINA COM VIDROS	3,63	m²	436,17	78,97	1.579,23	286,33	1.865,56	94570	25,00%	69,29%
Total do Grupo						4.741,82	826,78	5.568,60			
8 COBERTURA											
8.1	COBERTURA COM TELHA METÁLICA TERMOCÚSTICA E - 30 mm	88,78	m²	156,69	67,16	8.735,47	3.744,17	12.479,64	94216	25,00%	69,29%
8.2	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE MERA TUBO DE MADEIRA VÃO DE 3 METROS	4,00	m	1.343,75	575,89	5.375,00	2.303,56	7.678,56	100369	25,00%	69,29%
8.3	CHALHA BERAL - CHAPA GALVANIZADA CORTE 50 cm	11,15	m	84,24	36,11	939,28	402,63	1.341,91	94228	25,00%	69,29%
8.4	ALGERSA EM CHAPA GALVANIZADA CORTE 50 cm	15,50	m	84,24	36,11	1.305,72	599,71	1.905,43	94228	25,00%	69,29%
8.5	FORRO PVC COM ESTRUTURA BIDIRECCIONAL NO BARR E BEIRAS	94,41	m²	66,11	28,34	3.997,05	1.841,98	5.839,03	96116	25,00%	69,29%
Total do Grupo						19.882,52	8.882,05	28.764,57			
9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS											
9.1	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO EM PVC PARA DISJUNTORES	1,00	un.	133,36	14,82	133,36	14,82	148,18	101876	25,00%	69,29%
9.2	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 16A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 100020	1,00	un.	10,99	2,67	10,99	2,67	13,36	93654	25,00%	69,29%
9.3	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 20A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 100020	2,00	un.	11,71	2,93	23,42	5,86	29,28	93663	25,00%	69,29%
9.4	DISJUNTOR TRIPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 32A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 100020	1,00	un.	73,14	18,29	73,14	18,29	91,43	93671	25,00%	69,29%
9.5	DISJUNTOR TRIPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 50A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 100020	1,00	un.	90,45	22,61	90,45	22,61	113,06	93673	25,00%	69,29%
9.6	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 1,5 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - VERMELHO HO (PASE)	31,20	m	3,38	0,85	105,46	26,52	131,98	91924	25,00%	69,29%
9.7	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 1,5 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - BRANCO (RETORNO)	31,20	m	3,38	0,85	105,46	26,52	131,98	91924	25,00%	69,29%
9.8	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 2,5 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - VERMELHO HO (PASE)	25,80	m	4,90	1,23	126,42	31,73	158,15	91926	25,00%	69,29%
9.9	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 2,5 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - VERMELHO (TERRA)	25,80	m	4,90	1,23	126,42	31,73	158,15	91926	25,00%	69,29%
9.10	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 2,5 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - AZUL CLARO (NEUTRO)	25,80	m	4,90	1,23	126,42	31,73	158,15	91926	25,00%	69,29%
9.11	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 6 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - VERMELHO HO (PASE)	12,75	m	10,57	2,64	134,77	33,66	168,43	91930	25,00%	69,29%
9.12	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 6 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - VERMELHO (TERRA)	12,75	m	10,57	2,64	134,77	33,66	168,43	91930	25,00%	69,29%
9.13	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 6 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - AZUL CLARO (NEUTRO)	12,75	m	10,57	2,64	134,77	33,66	168,43	91930	25,00%	69,29%
9.14	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 10 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - VERMELHO HO (PASE)	4,00	m	18,89	4,72	75,56	18,88	94,44	91932	25,00%	69,29%
9.15	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 10 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - VERMELHO (TERRA)	4,00	m	18,89	4,72	75,56	18,88	94,44	91932	25,00%	69,29%
9.16	CABO DE COBRE FLEXÍVEL BOLAQ 10 MM², ANTICORROSIVO 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF 03/2023 - AZUL CLARO (NEUTRO)	4,00	m	18,89	4,72	75,56	18,88	94,44	91932	25,00%	69,29%
9.17	TOMADA DUPLO MONOFÁSICA - 20A - F4H4T EMBUTIR INCLUINDO SUPORTE E PLACA	3,00	un.	43,48	10,87	130,44	32,61	163,05	91997	25,00%	69,29%
9.18	INTERRUPTOR SIMPLES COM 2 TOMADAS - 20A - F4H4T EMBUTIR INCLUINDO SUPORTE E PLACA	2,00	un.	83,42	20,86	166,84	41,72	208,56	92025	25,00%	69,29%
9.19	ELETRODUTO RÍGIDO SOLDÁVEL, PVC, DN 32 mm (1") FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	4,00	m	21,91	5,48	87,64	21,92	109,56	95728	25,00%	69,29%
9.20	LUNA PARA ELETRODUTO, PVC, ROSCÁVEL, DN 32 mm (1") FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	2,00	un.	14,98	3,75	29,96	7,30	37,46	91885	25,00%	69,29%
9.21	RASGO EM ALVENARIA PARA CANALIZADORES DE CIMENTO	4,70	m	7,62	3,27	35,81	15,37	51,18	90443	25,00%	69,29%
9.22	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO REFORÇADO, PVC, DN 25 mm (1")	18,90	m	21,57	5,39	407,67	101,87	509,54	91835	25,00%	69,29%
9.24	LUMINÁRIO LED PAXLON 13W DE SOBREPOR BRANCO PRO 6000L - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	4,00	un.	29,81	7,45	119,24	29,80	149,04	103782	25,00%	69,29%
9.25	LUMINÁRIO TIPO TARTARUGA SOBREPOR RESISTENTE AO CALOR, CHURRASQUEIRA	2,00	un.	89,16	22,30	178,36	44,60	222,96	97607	25,00%	69,29%
Total do Grupo						2.706,18	665,43	3.371,61			
10 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS											
10.1	TUBO PVC RÍGIDO SOLDÁVEL 25 mm	23,45	m	12,35	5,29	289,61	124,05	413,66	89402	25,00%	69,29%
10.2	JOELHO 90° PVC RÍGIDO SOLDÁVEL 25 mm	3,00	un.	9,48	4,07	28,44	12,21	40,65	89362	25,00%	69,29%
10.3	TE PVC RÍGIDO SOLDÁVEL 25 mm	1,00	un.	13,12	5,63	13,12	5,63	18,75	89365	25,00%	69,29%
10.4	REGISTRO ESFERA PVC SOLDÁVEL 25 mm	11,00	un.	34,92	14,97	384,12	164,67	548,79	94489	25,00%	69,29%
10.14	RASGO EM ALVENARIA PARA CANALIZADORES DE CIMENTO	1,50	m	7,62	3,27	11,43	4,91	16,34	90443	25,00%	69,29%
10.21	TUBO PVC, ESGOTO PREDIAL, 75 mm FORNECIDO E INSTALADO	14,30	m	24,42	10,75	351,09	151,62	502,71	89799	25,00%	69,29%
10.22	JOELHO 90°, PVC, ESGOTO PREDIAL, 75 mm FORNECIDO E INSTALADO	1,00	un.	22,78							



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na composição de custos da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), considerando os itens e serviços descritos na tabela apresentada acima.

Com base nesse levantamento, chegou-se a um orçamento global de R\$ 363.883,26 para a execução completa dos serviços previstos, valor este que se apresenta compatível com os preços praticados no mercado e adequado à realidade da contratação pretendida.

8 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Conforme disposto, no Art.18, § 1º, inciso XI da Lei Federal nº 14.133, não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes para a execução desta contratação, visto que, nessa demanda, o objetivo abrange toda a necessidade da Administração Pública.

9– JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A presente solução não será feita com utilização de parcelamento, baseando-se no Art. 40, inciso V, alínea “b” e § 2º e § 3º da Lei nº 14.133/2021, onde diz que a escolha pelo parcelamento se deve, apenas, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

A execução dos serviços será realizada com planejamento integrado, coordenação contínua das atividades e uniformidade na execução, de modo a garantir qualidade, celeridade e segurança durante todo o processo. O fracionamento da contratação poderia resultar em dificuldades de compatibilização entre etapas, comprometer o andamento da obra, e até gerar custos adicionais com mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos. Ademais, trata-se de um único objeto técnico, com escopo definido e interdependente, cuja execução por diferentes contratados comprometeria a padronização do acabamento e o controle da qualidade.

10 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A reforma do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual. O referido planejamento contempla ações voltadas à melhoria da infraestrutura pública municipal, incluindo aquisições, ampliações e reformas de prédios públicos destinados à prestação de educação. Nesse contexto, a intervenção do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos está alinhada às diretrizes de planejamento da Administração Pública, que buscam garantir a manutenção, adequação e aprimoramento dos espaços utilizados, uma vez que se trata de reparos e melhorias essenciais para os usuários.

11 – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização e gestão do contrato se darão conforme estabelecido da Portaria 160/2026.

12 – RESULTADOS ESPERADOS

Com as intervenções previstas para o Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos, espera-se proporcionar melhorias significativas na segurança, funcionalidade, conforto e qualidade dos espaços destinados à comunidade. As alterações possibilitarão melhores condições para a prática esportiva e a realização de eventos, com ambientes mais adequados, organizados e acessíveis ao público.

A reforma também contribuirá para a valorização e conservação do patrimônio público, ampliando a vida útil da edificação e oferecendo uma estrutura mais segura e adequada para o desenvolvimento de atividades esportivas, culturais e comunitárias.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A reforma do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos prevê ampliação da área construída em 107,71m², sem intervenção em áreas de preservação, sendo considerados de baixo impacto ambiental. No entanto, ocorrerá geração de resíduos sólidos (entulho, restos de materiais de construção) e emissão de poeira e ruídos durante a execução da obra.

Como medidas mitigadoras, serão exigidas da contratada práticas de gestão ambiental, como a destinação adequada dos resíduos conforme a legislação local, uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) para os trabalhadores, controle de poeira e limitação de horários de atividades ruidosas para minimizar transtornos às crianças.

A execução seguirá as normas ambientais e de segurança vigentes, com fiscalização contínua da equipe técnica responsável.

14 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises e informações apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se **tecnicamente viável e adequada para atender à necessidade da Administração Pública**, considerando a necessidade da melhoria da infraestrutura física do Pavilhão Manoel Ramos de Castilhos

A avaliação técnica realizada demonstrou que os problemas identificados na edificação decorrem, em sua maioria, do desgaste natural dos elementos construtivos em razão do uso contínuo e da ação do tempo, não havendo comprometimento estrutural do imóvel. Dessa forma, a realização da reforma apresenta-se como alternativa tecnicamente apropriada para restabelecer as condições adequadas de funcionamento do espaço, garantindo segurança, conforto e salubridade aos usuários e servidores que utilizam o local.

Do ponto de vista administrativo e operacional, verificou-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da obra constitui a solução mais eficiente, uma vez que permite a centralização da responsabilidade técnica, melhor controle de prazos e qualidade dos serviços, além de reduzir riscos relacionados à execução das diferentes etapas da obra.

Sob o aspecto econômico, a realização da reforma também se mostra vantajosa para a Administração, pois possibilita a **melhor uso da estrutura física**.

A solução proposta está alinhada aos princípios da **economicidade, eficiência, planejamento e interesse público**, assegurando a adequada preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades sociais, culturais, educativas e recreativas desenvolvidas no Centro de Convivência Sol Nascente, que desempenha papel relevante no atendimento à comunidade.

Diante do exposto, **declara-se viável a contratação**, considerando que a solução escolhida atende de forma adequada às necessidades identificadas, apresenta viabilidade técnica e administrativa, bem como demonstra compatibilidade com os objetivos institucionais da Administração Pública e com o interesse público envolvido.

São Marcos, 22 de outubro de 2026.



Assinado digitalmente por:
PABLO CANDIDO CORREA
***.420.410-**
23/10/2026 09:50:10 -03:00

Pablo Candido Corrêa
Engenheira Civil – CREA/RS 218.898



Assinado digitalmente por:
ANA PAULA TORMEN
***.400.080-**
23/10/2026 09:52:52 -03:00

Ana Paula Tormen
Arquiteta e Urbanista – CAU/RS A1958496



Assinado digitalmente por:
VINICIUS PEDROSO SOARES
***.477.630-**
23/10/2026 09:57:05 -03:00

Vinicius Pedroso Soares
Secretario Cultura, Desporto e Turismo

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

ANEXO

MATRIZ DE RISCO

Risco-Chave		Risco Inerente			Medidas Mitigadoras do Risco		Responsável
item	Descrição	Impacto	Probabilidade	Nível de Risco			
1	Período de chuvas	8	8	64	Alto	Analisar o início da obra e prazo de execução da obra para evitar períodos do ano com maior incidência pluviométrica	Município e Empresa
2	Atraso na entregados serviços	5	5	25	Médio	Fiscalizar periodicamente a obra e aplicar multas constantes no contrato em casos de atraso	Município
3	Mão de obra qualificada para o serviço	8	8	64	Alto	Apresentar a qualificações dos funcionários contratados da empresa para o serviço licitado	Contratada
4	Pouca mão de obra	5	2	10	Médio	Apresentar a relação de funcionários contratados da empresa	Contratada
5	Ocorrência de roubos e furtos na obra.	5	2	10	Médio	Prever, dentre as cláusulas do contrato, que a Contratada deverá manter vigilância da obra e se responsabilizará pelos danos e prejuízos oriundos de roubos e furtos.	Fiscalização / Coordenação dos Contratos

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900