# ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## 1. DESCRIÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO (ART. 18, §1º, INCISO I E III, DA LEI 14.133/2021)

### 1.1. Objetivo do Estudo Técnico Preliminar

O presente documento, denominado **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, tem por finalidade instruir e fundamentar a decisão administrativa quanto à necessidade de contratação de serviços e obras de engenharia destinados à execução de reforma e manutenção predial no imóvel que abriga a **Promotoria de Justiça de Três Passos,** visando assegurar condições adequadas de segurança, salubridade, funcionalidade, acessibilidade, conforto e conservação das instalações, compatíveis com o regular desempenho das atividades institucionais do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

A edificação objeto do presente estudo possui área total construída de 254,61m², estando situado na Rua General Osório, nº 153, em Três Passos, RS, sendo utilizada de forma permanente para o exercício das funções constitucionais do MPRS, prestando atendimento à população, membros, servidores e demais usuários.

O presente ETP tem, ainda, a finalidade de demonstrar a viabilidade técnica, econômica e operacional da contratação pretendida, bem como identificar a solução mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa verificada, especialmente em razão da existência de manifestações patológicas e da necessidade de adequação das condições de uso da edificação, contemplando aspectos relacionados à integridade estrutural, acessibilidade universal, conforto termoacústico, durabilidade, padronização, manutenção e continuidade dos serviços públicos prestados.

Ademais, o ETP fornece os subsídios técnicos necessários ao adequado planejamento da futura contratação, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade, sustentabilidade e interesse público, em conformidade com o disposto na

**Lei nº 14.133/2021**, bem como às diretrizes internas e normativas aplicáveis à gestão de bens imóveis no âmbito do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

### 1.2. Público-Alvo

A Promotoria de Justiça de **Promotoria de Justiça de Três Passos** é classificada institucionalmente como de Entrância Inicial, exercendo papel essencial na prestação dos serviços ministeriais à população do Município de **Três Passos**.

Na data de elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, a unidade dispõe do seguinte quadro funcional para o atendimento de suas demandas institucionais:

- 2(dois) Promotores de Justiça;
- 5 (cincos) servidores;
- 2 (um) residente;
- 1 (um) estagiário.

O quadro funcional totaliza 10 (dez) colaboradores em atividade regular na unidade.

O dimensionamento da solução de engenharia proposta adota como premissa o atendimento qualificado aos públicos interno e externo da Promotoria de Justiça de **Três Passos**. O contingente de colaboradores atualmente em exercício determina os parâmetros necessários para a adequada ocupação dos ambientes de trabalho, incluindo aspectos relacionados à ergonomia dos postos de trabalho, instalações hidrossanitárias, conforto ambiental, acessibilidade, segurança e condições gerais de uso da edificação, em conformidade com as normas técnicas e regulamentadoras vigentes.

A Promotoria de Justiça atua nas especialidades institucionais a ela atribuídas, contando com o apoio da infraestrutura física disponibilizada pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul. Nesse contexto, é imprescindível que as instalações prediais ofereçam condições satisfatórias de funcionalidade, segurança, acessibilidade universal, conforto térmico e conservação, assegurando o pleno desempenho das atividades institucionais e o adequado atendimento aos usuários.

Conforme dados do Censo Demográfico de 2022, o Município de Santa Bárbara do Sul possui população estimada em 26.304 habitantes, os quais constituem o público externo potencial diretamente atendido pela Promotoria de Justiça local. A necessidade de assegurar o livre acesso dessa população aos serviços ministeriais fundamenta a realização de intervenções de engenharia voltadas à adequação das condições de acessibilidade, conforto ambiental, segurança patrimonial e melhoria dos espaços destinados ao atendimento ao público, em observância aos princípios da dignidade da pessoa humana, eficiência administrativa e universalização do acesso aos serviços públicos.

Nesse contexto, a execução das obras e serviços de reforma e manutenção predial mostra-se fundamental para garantir a continuidade, a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à sociedade, bem como para proporcionar condições adequadas e seguras de trabalho aos membros, servidores, residentes, estagiários e demais usuários da edificação.

### 1.3. Estrutura Física Atual da Edificação

A Promotoria de Justiça de Três Passos está instalada em edificação com área total construída de 254,61m², distribuída em um pavimento.

A estrutura física existente abriga os ambientes necessários ao regular funcionamento da unidade ministerial, compreendendo os espaços destinados às atividades do Promotor de Justiça, servidores, residentes, estagiários, bem como ao atendimento ao público em geral. Contudo, em razão do **tempo de uso da edificação**, da **intensidade de ocupação** e das **atuais exigências de funcionalidade, conforto e segurança**, torna-se necessária a realização de **avaliação técnica das condições construtivas** do imóvel.

Tal avaliação tem por finalidade subsidiar a definição e o planejamento de **intervenções de reforma e manutenção**, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar.

### 1.4. Requisitos da Contratação

Os requisitos para a contratação deverão observar, no mínimo, os seguintes aspectos:

- atendimento às **normas brasileiras aplicáveis** ao objeto da contratação;
- conformidade com os **planos diretores e códigos de obras locais**;
- implementação das exigências relativas aos **Planos de Prevenção e Combate a Incêndio**;
- observância das **diretrizes de Segurança Institucional**;
- adoção de práticas adequadas de **gestão de resíduos**, em conformidade com a **Lei Federal nº 12.305/2010** e a **Resolução CONAMA nº 307/2002**.

Eventuais requisitos específicos e complementares serão detalhados na fase de elaboração do **Projeto Básico**, a ser desenvolvido oportunamente, de acordo com as necessidades identificadas.

### 1.5. Prioridade

A demanda apresenta **prioridade alta**, em razão das condições de conservação da edificação da Promotoria de Justiça de Três Passos, que obteve classificação **"péssimo"** em avaliação de ranqueamento predial, evidenciando a necessidade de intervenção abrangente para recuperação de seus sistemas construtivos e instalações prediais.

O Relatório de Vistoria Técnica elaborado pela Divisão de Arquitetura e Engenharia (DAE) identificou diversas patologias e não conformidades, destacando-se problemas de infiltração e estanqueidade, falhas na cobertura, necessidade de impermeabilização da laje superior, deterioração de revestimentos internos e externos, fissuras em paredes, desgaste de pisos e elementos de acessibilidade, além de inadequações em instalações elétricas, luminárias de emergência, esquadrias, serralheria e sistemas de vedação.

Também foram constatadas deficiências que impactam diretamente a segurança, a funcionalidade e a durabilidade do imóvel, como degradação de componentes da cobertura, corrosão em elementos metálicos, falhas em portões de acesso, desgaste acentuado dos pisos táteis e problemas relacionados à acessibilidade e à manutenção dos sistemas hidrossanitários.

Adicionalmente, o prédio foi concluído em 2011 e passou apenas por reforma pontual em 2016, circunstância que demonstra a necessidade de intervenções mais amplas para

restabelecer as condições adequadas de uso e conservação da edificação. O próprio relatório técnico conclui pela necessidade de realização de reforma e manutenção geral, considerando que medidas corretivas isoladas não são suficientes para solucionar o conjunto de patologias verificadas.

Diante desse contexto, a priorização da presente demanda justifica-se pela necessidade de preservar o patrimônio público, garantir condições adequadas de trabalho e atendimento ao público, reduzir riscos de agravamento dos danos existentes e assegurar a continuidade da prestação dos serviços institucionais, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e prevenção que norteiam a Administração Pública.

### 1.6. Necessidade Concreta a Ser Atendida

A necessidade a ser atendida consiste na realização de **reforma e manutenção geral da edificação da Promotoria de Justiça de Três Passos**, em decorrência das condições de conservação identificadas em vistoria técnica e da classificação da unidade como **"péssimo"** em avaliação de ranqueamento predial, evidenciando a existência de patologias construtivas e deficiências em diversos sistemas da edificação

A intervenção mostra-se imprescindível para aA correção de problemas relacionados à cobertura e impermeabilização, infiltrações, fissuras, degradação de revestimentos, falhas em esquadrias e vedações, adequação das instalações elétricas, modernização dos sistemas de iluminação, recuperação de pisos internos e externos, manutenção de elementos de acessibilidade, serralheria, estruturas metálicas e sistemas hidrossanitários, bem como para a execução dos serviços necessários à preservação da integridade física da edificação.

Também foram constatadas situações que afetam diretamente a segurança, a funcionalidade e o conforto dos usuários, destacando-se a existência de vazamentos na cobertura, desgaste acentuado dos pisos táteis, luminárias de emergência inoperantes, deterioração de componentes metálicos, falhas de estanqueidade em esquadrias e necessidade de adequação de instalações e equipamentos prediais.

A medida tem por finalidade preservar a segurança dos membros, servidores, estagiários e usuários da unidade, restabelecer as condições adequadas de uso dos ambientes, impedir a

evolução das patologias existentes, reduzir custos futuros com manutenções corretivas e assegurar a continuidade da prestação dos serviços institucionais em condições adequadas, promovendo, ainda, a preservação do patrimônio público do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

A intervenção foi planejada no âmbito do programa de recuperação das edificações institucionais e deverá contemplar as soluções técnicas indicadas no Relatório de Vistoria da Divisão de Arquitetura e Engenharia. Antes da execução dos serviços, poderá ser realizada vistoria complementar para atualização das condições da edificação e identificação de eventuais agravamentos das patologias constatadas. A futura contratação deverá observar integralmente os requisitos legais, normativos e institucionais aplicáveis, garantindo condições adequadas de segurança, funcionalidade, acessibilidade, eficiência e durabilidade da edificação,

## 2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (ART. 18, § 1º, INCISO II, DA LEI 14.133/2021)

A necessidade da presente contratação encontra-se devidamente **alinhada ao planejamento da Administração**, tendo sido prevista no **Plano Anual de Contratações (PAC)**, conforme registro no **Sistema de Elaboração de Orçamento (SEO)**, sob o número **0297/2026**.

A referida previsão contempla a contratação de **serviços de engenharia** destinados à **reforma e manutenção da edificação** que abriga a Promotoria de Justiça de Santa Barbara, possibilitando o adequado **planejamento orçamentário** e a **compatibilização da despesa** com os recursos previstos para o respectivo exercício financeiro.

A consulta ao Plano Anual de Contratações vinculado ao referido SEO pode ser realizada por meio do **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, no seguinte endereço eletrônico:

https://pncp.gov.br/app/pca/93802833000157/2026/1

Dessa forma, resta evidenciado que a contratação pretendida **atende ao requisito legal de prévia inclusão no planejamento institucional**, em observância aos princípios do **planejamento, eficiência e transparência** que norteiam as contratações públicas.

## 3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES (ART. 18, § 1º, INCISO IV, DA LEI 14.133/2021)

A estimativa das quantidades de insumos e serviços necessários à execução da obra será obtida a partir de **levantamento técnico detalhado**, a ser realizado pela equipe da **Divisão de Arquitetura e Engenharia (DAE)** do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul (MPRS). Referido levantamento terá como base **vistoria técnica prévia in loco**, os **projetos complementares a serem desenvolvidos** e as **normas técnicas aplicáveis**, de modo a assegurar a **precisão**, **confiabilidade** e **aderência das quantidades estimadas à realidade da edificação**.

Os resultados desse processo serão consolidados em **orçamento completo da obra**, que subsidiará a elaboração do **Projeto Básico** e servirá de referência para a **definição do valor estimado da contratação**.

Os **critérios de medição dos serviços** serão detalhados nos **memoriais descritivos** e nas **planilhas orçamentárias**, os quais integrarão o Projeto Básico, garantindo **objetividade, transparência e rastreabilidade** durante a execução contratual.

## 4. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES POSSÍVEIS/LEVANTAMENTO DE MERCADO (ART. 18, § 1º, INCISO V, DA LEI 14.133/2021)

As possíveis soluções para os problemas identificados na **Promotoria de Três Passos** foram analisadas com base em experiências anteriores de contratações similares realizadas pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, especialmente no que se refere a obras de reforma, ampliação e construção de edificações.

Embora seja comum, no âmbito da Administração Pública, a adoção do regime de empreitada por preço global, a natureza da intervenção proposta — caracterizada por

serviços de reforma e manutenção com variabilidade nas quantidades a serem executadas — recomenda a adoção do regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 6º, inciso XXVIII da Lei nº 14.133/2021.

Nesse modelo, a contratação é estruturada com base em preços unitários previamente definidos para cada item, sendo o pagamento realizado conforme as quantidades efetivamente executadas, devidamente aferidas pela fiscalização contratual. A adjudicação da proposta ocorrerá com base no menor preço global, calculado a partir do somatório dos preços unitários multiplicados pelas quantidades estimadas no orçamento.

Tal abordagem proporciona maior transparência na composição dos custos, flexibilidade para ajustes durante a execução e segurança jurídica ao vincular o contrato a parâmetros objetivos e eficiência administrativa, ao facilitar o controle técnico e financeiro da obra.

A adoção da empreitada por preço unitário é especialmente indicada em obras de reforma e manutenção, nas quais há maior imprevisibilidade quanto às quantidades exatas a serem executadas. O detalhamento por item favorece o acompanhamento técnico, a rastreabilidade dos serviços e a mitigação de riscos contratuais.

A Divisão de Arquitetura e Engenharia (DAE) adota, para o desenvolvimento das alternativas técnicas, sistemas de padronização preexistentes e soluções consolidadas de engenharia e arquitetura, considerando o grau de intervenção necessário, as patologias identificadas em vistoria técnica e os critérios de custo, benefício e prazo de execução.

Adicionalmente, a decisão técnica considera a necessidade de garantir a reforma e manutenção, conservação e funcionalidade da edificação, assegurando a vida útil dos sistemas e equipamentos instalados, bem como a segurança, conforto e acessibilidade para servidores, membros e cidadãos atendidos.

Neste contexto, este Estudo Técnico Preliminar ratifica que a solução técnica adotada — já aplicada com êxito em contratações similares — permanece adequada e eficaz, atendendo ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

As seguintes obras apresentam características similares:

TP- 16/2023-Reforma/ Manutenção –PJ de Lajeado -**00677.000.261/2023**

PE- 43/2024 -Reforma/ Manutenção –PJ de Horizontina -**00677.000.453/2024**

PE -60/2025-Reforma/ Manutenção –PJ de General Câmara - **PGEA N.º 00677.000.803/2025**

PE -26/2025 - Reforma/ Manutenção –PJ de Casca - **PGEA N.º 00677.000.451/2025**

PE-14/2025-Reforma/Manutenção –PJ de São Sebastião Caí - **PGEA N.º 00677.000.182/2025**

PE -18/2025 - Reforma / Manutenção –PJ de Encantado - **PGEA N.º 00677.000.401/2025**

PE -32/2025 - Reforma / Manutenção –PJ de Cacequi - **PGEA N.º 00677.0.428/2025**

PE -04/2025 - Reforma / Manutenção –PJ de Lavras do Sul- **PGEA N.º 00677.000.061/2025.**

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA (ART. 18, § 1º, VII, DA LEI 14.133/2021).

O objeto do presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** aponta que, para a adequada solução das **não conformidades identificadas**, revela-se necessária a **REFORMA E MANUTENÇÃO GERAL DO PRÉDIO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRÊS PASSOS,** considerando que a edificação apresenta **estado de conservação classificado como RUIM**, com a ocorrência de **patologias construtivas disseminadas em diversos sistemas prediais**.

Com base no **Relatório de Vistoria Técnica** elaborado pela **Divisão de Arquitetura e Engenharia (DAE)**, a solução selecionada consiste na **execução integrada de serviços de engenharia de natureza corretiva e preventiva**, com o objetivo de **restabelecer o desempenho funcional**, **assegurar a segurança**, **garantir a conformidade com as normas técnicas vigentes** e **prolongar a vida útil da edificação**.

A intervenção proposta deverá contemplar, de forma prioritária, os serviços necessários à correção das patologias identificadas e à adequação dos sistemas prediais às exigências legais e institucionais, conforme detalhamento técnico a ser especificado nas etapas subsequentes do planejamento.

Os serviços necessários para a reforma e manutenção da edificação podem ser agrupados da seguinte forma:

**5.1. Cobertura, Telhados e Impermeabilização**

- Revisão estrutural dos telhados, com reforços pontuais nas terças.
- Revisão e vedação de calhas, algerosas e capeamentos com PU.
- Revisão da funilaria e correção definitiva dos pontos de infiltração.
- Execução de nova impermeabilização da laje superior.
- Substituição completa do telhado de fibrocimento por telha sanduíche (recomendação técnica).
- Instalação de guarda-corpo na escada de acesso à laje.

**5.2. Fachadas e Áreas Externas**

- Pintura geral das fachadas, platibandas, muros, muretas e embasamentos.
- Tratamento e vedação de esquadrias e juntas de dilatação.
- Lavagem, impermeabilização e recomposição de pastilhas destacadas.
- Recuperação de rebocos deteriorados em contenções, escadas e rampas.
- Substituição de drenos e vedações de instalações de climatização.

**5.3. Estruturas Metálicas e Serralheria**

- Tratamento anticorrosivo e pintura de gradis, portões e estruturas metálicas.
- Substituição da fechadura e maçaneta do portão de pedestres.
- Substituição do motor do portão de acesso de veículos.
- Lavagem e pintura da estrutura do estacionamento coberto.
- Correção de pontos de ferrugem nas treliças metálicas.

**5.4. Pisos Externos e Acessibilidade**

- Reinstalação dos pisos e espelhos de basalto soltos na escadaria.
- Correção de afundamentos em piso intertravado (Pavi-S).
- Lavagem, rejuntamento e manutenção dos pavimentos externos.

- Pintura das demarcações de estacionamento.
- Substituição dos pisos táteis desgastados.
- Substituição das placas em Braille e reparos na rampa acessível.
- Correção de irregularidades em calçadas e pisos de basalto.

**5.5. Instalações Elétricas**

- Substituição das lâmpadas fluorescentes e incandescentes por LED.
- Troca das luminárias de emergência inoperantes.
- Adequação das tomadas ao padrão NBR 14136.
- Substituição de interruptores e pontos de rede lógica para padronização.
- Correção e substituição de luminárias internas e externas.

**5.6. Esquadrias e Persianas**

- Substituição das borrachas de vedação das esquadrias de alumínio.
- Instalação de escovas de vedação faltantes.
- Manutenção geral das persianas, com substituição dos cordões rompidos e correção dos bandôs.
- Correção de basculantes e ferragens.

**5.7. Ambientes Internos**

- Correção de fissuras em paredes e fechamentos em gesso acartonado.
- Tratamento das infiltrações e bolhas de umidade.
- Recuperação de rebocos deteriorados.
- Remoção e reinstalação de rodapés e rodameios.
- Pintura geral interna de todos os ambientes.

**5.8. Sanitários e Copa**

- Rejuntamento de revestimentos e aparelhos sanitários.
- Substituição de grelhas e tampas de ralos.
- Instalação de purificadores de água na copa e recepção.

- Correção de infiltrações e umidades.
- Revisão de equipamentos e fixações existentes.

**5.9. Reservatório Superior**

- Limpeza do reservatório.
- Correção da fixação da escada de acesso.
- Troca de lâmpadas e fixação de tampas.
- Instalação de dobradiças no alçapão.
- Revisão das tubulações e conexões.

**Síntese Executiva**

A intervenção necessária caracteriza-se como uma **reforma geral da edificação**, contemplando principalmente:

Recuperação das infiltrações e impermeabilizações;

- Revisão e eventual substituição da cobertura;
- Pintura interna e externa completa;

Adequação das instalações elétricas e iluminação;

- Recuperação de fachadas e pavimentações;
- Manutenção de esquadrias, persianas e serralheria;
- Correção de itens de acessibilidade;
- Modernização de acabamentos e instalações prediais

Trata-se, portanto, de uma reforma abrangente destinada a corrigir patologias construtivas, atualizar instalações e restabelecer as condições de segurança, funcionalidade e conservação do prédio da Promotoria de Justiça de Três Passos.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR (ART. 18, § 1º, VI, DA LEI 14.133/2021)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base no **histórico de orçamentos e contratações** realizadas pela **Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ)** para obras e serviços de engenharia relativos à **reforma e à manutenção predial**, de características e grau de complexidade semelhantes. Para tanto, consideraram-se os **valores médios praticados por metro quadrado** em intervenções equivalentes, adotando-se critérios de razoabilidade e compatibilidade com o mercado.

Para estabelecer o parâmetro de custo, os orçamentos originais foram corrigidos monetariamente. O custo por **m²** de cada sede reflete a realidade de obras de manutenção em prédios de entrância inicial com características **semelhantes**. **Assim, das seis sedes** avaliadas, **três** foram selecionadas para a **composição** do custo, como segue:

| Localidade | Área (*m*2) | Valor Original (R$) | Data-Base | Valor Abr/2026 (R$) | Custo/*m*2 (R$) |
|---|---|---|---|---|---|
| **CASCA** | 269,80 | 492.248,62 | jan/25 | 530.368,36 | **1.965,78** |
| **HORIZONTINA** | 340,53 | 475.886,35 | abr/24 | 544.271,20 | **1.598,31** |
| **LAJEADO** | 1.015,31 | 859.160,44 | ago/23 | 1.003.552,60 | **988,42** |

Utilizando o custo médio de R$ 1.517,50 por m2 extraído das fontes selecionadas, a estimativa para a nova sede é:

- Área Total: de 254,61m²;
- Custo Unitário de Referência: R$ 1.517,50/m2;
- VALOR ESTIMADO GLOBAL: R$ 386.294,29.

Dessa forma, o valor estimado da contratação para a execução da reforma e manutenção geral da edificação perfaz o montante de **R$ 386.294,29 (trezentos e oitenta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e vinte e nove centavos**.)

Ressalta-se que a presente estimativa possui **caráter preliminar**, sendo compatível com a fase do Estudo Técnico Preliminar, e será posteriormente **refinada por meio de orçamento detalhado**, a ser elaborado com base em projetos, especificações técnicas e referências oficiais de custos, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e normativos internos aplicáveis.

## 7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, VIII, DA LEI 14.133/2021)

Nos termos do Art. 18, § 1º, VIII, e § 3º da Lei nº 14.133/2021, apresenta-se a justificativa para a não adoção do parcelamento da contratação:

A presente contratação é um conjunto orgânico de serviços que, agregados, se completam e formam um todo com função definida e completa, assim como na definição de obra. Por motivo da interdependência das atividades, julgou-se inoportuno o parcelamento do objeto, sendo inviável administrativa e financeiramente seu parcelamento, além do controle e do gerenciamento dos referidos serviços, que sendo executado de modo global, diminuiria os riscos de execução errônea e/ou perda de garantia dos serviços executados pelas empresas.

Com isso, firma-se uma execução mais clara, rápida e menos onerosa para a administração pública. Outra perspectiva analisada foi que a segregação aumentaria o tempo de conclusão, ocasionando transtornos e/ou inoperância de setores / salas / ambientes por um tempo mais estendido.

Ainda que dividido em etapas, se dá com a entrega de todos os itens e características que compõem o seu objeto, que estão incluídos detalhadamente no preço total da avença, cujo principal efeito é a transferência dos riscos do valor total do empreendimento à empresa contratada, que é obrigada a incluir em sua proposta todos os valores e itens necessários à execução global do ajuste.

Pelo exposto, não será adotado o parcelamento considerando o disposto na Lei 14.133/2021, que:

> *"§ 3º O parcelamento não será adotado quando:*
> *I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;*
> *II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido."*

## 8. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS (ART. 18, § 1º, IX, DA LEI 14.133/2021)

**A solução adotada visa alcançar os seguintes resultados:**

- Melhoria das condições de trabalho dos membros e servidores da Promotoria de Justiça, com ambientes mais seguros, confortáveis e adequados às atividades institucionais;
- Correção de falhas estruturais e funcionais identificadas no relatório de vistoria, como infiltrações, desníveis de piso, instalações elétricas e hidrossanitárias obsoletas;
- Adequação dos espaços físicos às normas técnicas e de acessibilidade, promovendo maior eficiência no uso dos ambientes;
- Redução de riscos operacionais e de manutenção corretiva, por meio da modernização das instalações e da adoção de soluções técnicas duradouras;
- Valorização do patrimônio público, com a conservação e requalificação da edificação da Promotoria;
- Atendimento às diretrizes do Planejamento Estratégico Institucional, especialmente no eixo de infraestrutura e bem-estar organizacional.

**Indicadores de Resultado Propostos:**

- Conclusão da obra dentro do prazo e do orçamento estabelecidos no cronograma físico-financeiro;
- Redução das ocorrências de manutenção corretiva nos 12 meses subsequentes à entrega da obra;
- Melhoria nas condições de trabalho, aferida por meio de pesquisa de satisfação interna com servidores e membros da Promotoria.

## 9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (ART. 18, § 1º, X, DA LEI 14.133/2021)

Tendo em vista a solução apresentada no presente ETP, a Administração possui embasamento para tomar as providências previamente ao contrato e confere as responsabilidades cabíveis de cada setor:

**A DAE**

Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;

Definição de planos de trabalho com vista à boa execução contratual;

Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

**A DADM**

Acionar a Divisão de Administrativa e suas unidades auxiliares para participar no processo de planejamento e execução como segue:

- **Unidade de Patrimônio e Almoxarifado**

Acionamento da Unidade de Patrimônio e Almoxarifado para eventual complementação de mobiliário quando ocorrerem alterações internas do leiaute existente.

Programação, quando necessários, de desmontagem e remontagem de mobiliário existente quando ocorrer à necessidade de trabalhos em áreas internas.

- **Unidade de Vigilância Patrimonial**

Providencias a serem tomadas pela Equipe de Segurança Local com relação ao acesso franqueado da CONTRATADA.

**A DTIC**

Acionar a Divisão de Administrativa e suas unidades auxiliares para participar no processo de planejamento e execução como segue:

- **Unidade de Equipamentos**

Programação, quando necessários, de desmontagem/ remontagem /transferência de equipamentos quando ocorrer à necessidade de trabalhos em áreas internas.

**A DIREÇÃO DA PROMOTORIA**

Para conhecimento da solução proposta.

## 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART. 18, § 1º, XI, DA LEI 14.133/2021)

Da análise inicial, considerando a solução inicial, informa-se que com relação à necessidade de contratações correlatas:

Projetos complementares - Não há previsão de contratação;

Mobiliário – Para a solução prevista não há necessidade de contratação. Poderão ocorrer demandas pontuais decorrentes de alteração de leiaute original que, em tese, poderão ser supridas pelo estoque regulador da Unidade de Patrimônio e Almoxarifado.

## 11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (ART. 18, § 1º, XII, DA LEI 14.133/2021)

Os possíveis impactos ambientais relativos à contratação da solução serão apresentados na sequência, inclusive a necessária adoção de medidas mitigatórias relativas ao gerenciamento de resíduos da obra:

- A CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, sendo que em nenhuma hipótese poderá dispô-los em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
- O entulho e quaisquer sobras de materiais devem ser regularmente coletados e removidos, sendo proscrita a acumulação ou exposição de resíduos e/ou rejeitos em locais inadequados;
- A remoção deverá ser levada a efeito com a observância de cuidados especiais, de forma a evitar eventuais riscos à incolumidade física dos seus funcionários e à incolumidade pública do entorno da obra;
- A CONTRATADA fará a gestão dos resíduos da construção civil, devendo ser providenciada a destinação final ambientalmente adequada, preferencialmente mediante reaproveitamento, reuso ou reciclagem, conforme previsto na Lei Federal

nº 12.305/2010, Resolução CONAMA nº 307/2002, comprovada pelo fornecimento de cópia dos Manifestos de Transporte de Resíduos - MTR's emitidos na obra ou documento equivalente. Para os Resíduos da Construção Civil da Classe D (resíduos perigosos), incluindo lâmpadas fluorescentes, deverá ser fornecido pela CONTRATADA o CDF – Certificado de Destinação Final, elaborado a partir do Sistema MTR Online por meio do sítio eletrônico da FEPAM/RS;

- O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, estabelecido em consonância com Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

A execução da obra, ao promover a recuperação da infraestrutura existente, também contribui para a sustentabilidade ao evitar a necessidade de construção de nova edificação, reduzindo o consumo de recursos naturais.

As medidas aqui descritas atendem ao disposto no Art. 18, § 1º, XII da Lei nº 14.133/2021.

## 12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (ART. 18, § 1º, XIII, DA LEI 14.133/2021)

Esta equipe de planejamento declara que, esgotadas as alternativas apresentadas, a solução proposta de **REFORMA e MANUTENÇÃO DO PRÉDIO DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE TRES PASSOS** mostra-se a mais adequada e tecnicamente **VIÁVEL**.

## 13. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

**Equipe indicada para desenvolvimento do Projeto Básico**

- Unidade de Projetos Arquitetônicos;

- Unidade de Projetos Elétricos;

- Unidade de Projetos Civis;

- Unidade de Apoio Técnico;

- Unidade de Apoio Administrativo;

- Coordenação da DAE.

**Equipe Fiscalização e Gestão Contratual**

Fiscal- Guilherme da Costa Leite Maia;

Fiscal substituto - Vinicius Maia Trolezzi;

Gestor – Leandro Ezequiel Brito.

Gestor Substituto – Sérgio Eduardo Lucho KrueL;

Porto Alegre, abrill de 2026.

Carlos Alberto de Oliveira Pereira
Analista do Ministério Público Engenharia Civil
Divisão de Arquitetura e Engenharia