



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,
PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente **CONTRATAÇÃO** consiste na **Execução da Obra de Reforma do Centro de Comercialização do Município de Hulha Negra/RS**, edificação pública destinada à exposição e comercialização de produtos oriundos da agricultura familiar, agroindústrias familiares, produtores artesanais e demais empreendedores locais.

Com o decorrer dos anos, a edificação passou a apresentar desgaste natural e limitações funcionais, comprometendo sua infraestrutura, segurança, acessibilidade e condições de uso. Essas condições dificultam o adequado desenvolvimento das atividades realizadas no local e reduzem sua capacidade de atender às demandas atuais da Administração Pública e da comunidade.

Diante desse cenário, torna-se necessária a realização de obras de reforma e revitalização, contemplando a recuperação dos elementos construtivos, adequação das instalações, melhorias na acessibilidade e modernização dos ambientes, proporcionando melhores condições de utilização, maior segurança aos usuários e maior durabilidade ao patrimônio público.

A intervenção permitirá que o Centro de Comercialização volte a cumprir plenamente sua finalidade pública, fortalecendo as políticas de incentivo à agricultura familiar, ampliando as oportunidades de comercialização dos produtos locais e oferecendo um espaço mais adequado, seguro, acessível e funcional para produtores e comunidade.

A não realização da contratação implicará na continuidade da deterioração da edificação, aumento dos custos futuros de manutenção e comprometimento das atividades desenvolvidas no local, em prejuízo ao interesse público.



1.1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e revitalização do Centro de Comercialização, localizado na sede do Município de Hulha Negra/RS, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integrarão o processo licitatório.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se prevista nos instrumentos de planejamento e orçamento público - Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA), dessa forma, à medida que assegura o cumprimento dos objetivos institucionais da Secretaria, garantindo a economicidade, eficiência e continuidade das políticas públicas, conforme os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

Despesa orçamentária	4277 - Recurso do Estado 4275 - Recurso Livre
Item do PAC	193

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRAÇÃO

A presente contratação refere-se à execução de obra de engenharia, cuja natureza exige empresa especializada, devidamente habilitada e com capacidade técnica compatível com o objeto a ser executado. Os serviços deverão ser realizados em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos que compõem o processo licitatório.





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

A contratação será realizada por meio de **CONCORRÊNCIA**, na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, não sendo adotado o Sistema de Registro de Preços, em razão da natureza específica e da execução única do objeto.

O prazo de execução da obra será de **120 (CENTO E VINTE) DIAS**, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificado e autorizado pela Administração.

A contratada deverá fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs), bem como todos os insumos necessários à completa execução da obra, responsabilizando-se integralmente pela qualidade dos serviços executados e pelo cumprimento das normas técnicas, ambientais, trabalhistas e de segurança do trabalho aplicáveis.

Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), legislação vigente, normas de acessibilidade, segurança, prevenção contra incêndio e demais regulamentações aplicáveis ao objeto.

A empresa deverá manter, durante toda a execução contratual, responsável técnico legalmente habilitado ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), bem como apresentar a respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) devidamente registrada antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

Para fins de habilitação técnica, deverá ser exigida comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de, no mínimo, um atestado de





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços compatíveis em características, complexidade e porte com o objeto da contratação, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), quando aplicável, ou de documento equivalente admitido pela legislação vigente.

A realização de visita técnica ao local da obra é facultativa, ficando a critério das licitantes, com o objetivo de proporcionar conhecimento das condições existentes, das características da edificação e das peculiaridades que possam influenciar na elaboração da proposta. A ausência de visita técnica não eximirá a futura contratada de suas responsabilidades, presumindo-se que a licitante, ao apresentar sua proposta, possui ciência das condições necessárias à execução do objeto, não podendo posteriormente alegar desconhecimento do local para eximir-se de suas obrigações contratuais ou pleitear alterações nos preços ou prazos pactuados, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas.

A contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas, observando os prazos estabelecidos, a qualidade dos serviços executados e as determinações da fiscalização.

As medições dos serviços serão realizadas por meio de **BOLETINS DE MEDIÇÃO**, elaborados com base nos quantitativos efetivamente executados e verificados pela fiscalização do contrato, em conformidade com a Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro e as demais condições estabelecidas no edital e no contrato, sendo considerados para pagamento apenas os serviços devidamente executados, medidos e aprovados pela fiscalização.





4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços foram definidas com base nos levantamentos técnicos realizados, considerando as condições existentes da edificação, os projetos executivos, o memorial descritivo e as necessidades identificadas para a completa execução da reforma e revitalização do Centro de Comercialização.

Os quantitativos foram apurados por meio de medições, levantamentos em campo e dimensionamentos técnicos, observando as especificações dos projetos e as soluções adotadas para atendimento das necessidades da Administração Pública.

O detalhamento dos serviços, respectivos quantitativos, unidades de medida e demais informações técnicas encontra-se discriminado na **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA**, que integra os documentos da presente contratação e servirá como referência para a execução, fiscalização e medição dos serviços.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada pela Administração Pública, foram avaliadas as alternativas disponíveis no mercado para recuperação e adequação da edificação.

A primeira alternativa consistiria na realização de manutenções corretivas pontuais, visando solucionar apenas os problemas mais urgentes. Entretanto, essa opção não atenderia de forma integral às necessidades da Administração, uma vez que não promoveria a recuperação completa da edificação, mantendo as limitações de infraestrutura, acessibilidade, funcionalidade e segurança, além de gerar custos recorrentes de manutenção.

Outra alternativa seria a execução da obra por administração direta, utilizando mão de obra própria do Município. Contudo, essa solução mostra-se inviável em razão da insuficiência de equipe técnica operacional, da necessidade de mão de obra especializada, equipamentos específicos e da complexidade dos





serviços a serem executados, o que comprometeria a qualidade, o prazo e a eficiência da execução.

Diante dessas alternativas, verifica-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra apresenta-se como a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, por possibilitar a execução dos serviços por profissionais qualificados, observando as normas técnicas vigentes, os prazos estabelecidos, a qualidade dos serviços e a adequada aplicação dos recursos públicos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de **R\$ 456.473,69 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos)**, conforme planilha orçamentária que integra a presente contratação.

A estimativa foi obtida por meio da elaboração de planilha orçamentária detalhada, considerando os quantitativos definidos em projeto e os custos unitários de referência do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI/RS)**, competência **01/2026 – Desonerado**, complementados, quando necessário, por composições próprias para serviços não contemplados na tabela de referência, bem como pela aplicação do Benefício e Despesas Indiretas (BDI), em conformidade com a legislação aplicável às obras e serviços de engenharia.

A metodologia adotada observa os critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 2.659/2023, assegurando que o valor estimado seja compatível com os preços de mercado e adequado às características da contratação pretendida.

A planilha orçamentária detalhada integra os documentos técnicos da presente contratação e servirá como referência para a análise da exequibilidade das





propostas, fiscalização da execução contratual e medição dos serviços executados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e revitalização do Centro de Comercialização do Município de Hulha Negra/RS, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme os projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que compõem o processo licitatório.

A obra compreenderá a execução dos serviços necessários para a recuperação, adequação e modernização da edificação, incluindo intervenções estruturais, substituição e recuperação de revestimentos, pisos, cobertura, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, além da execução das adequações de acessibilidade e demais melhorias previstas em projeto.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes, observando os padrões de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho exigidos para obras públicas, garantindo a plena funcionalidade da edificação e a adequada utilização dos recursos públicos.

Com a execução da solução proposta, espera-se restabelecer as condições de uso do Centro de Comercialização, proporcionando um espaço seguro, acessível, funcional e adequado às necessidades da Administração Pública, dos produtores locais e da comunidade, contribuindo para o fortalecimento da agricultura familiar, do empreendedorismo e do desenvolvimento econômico do Município.





8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente viável, tendo em vista que o objeto consiste na execução de uma obra de engenharia cujos serviços são interdependentes e possuem execução integrada.

A divisão da contratação entre diferentes empresas poderá comprometer o adequado planejamento, a compatibilidade entre os serviços, a qualidade da execução, o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a correta atribuição de responsabilidades técnicas durante a execução da obra.

Além disso, o parcelamento acarretaria maior complexidade na gestão e fiscalização contratual, podendo ocasionar sobreposição de atividades, conflitos de responsabilidade entre contratadas, aumento dos custos administrativos e riscos de atrasos na execução dos serviços.

Dessa forma, considerando que a execução integrada da obra proporciona maior eficiência administrativa, melhor controle da execução contratual, padronização dos serviços e maior economicidade na aplicação dos recursos públicos, conclui-se que a contratação por preço global, em lote único, representa a solução mais vantajosa para a Administração, atendendo ao interesse público e observando os princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a execução da obra com qualidade, eficiência, economicidade e observância aos princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

A execução da reforma proporcionará a recuperação e revitalização do Centro de Comercialização, restabelecendo as condições adequadas de uso da edificação, com melhorias na infraestrutura, acessibilidade, segurança, funcionalidade e conforto, garantindo maior durabilidade ao patrimônio público.

Espera-se, ainda, disponibilizar um espaço mais adequado para a exposição e comercialização dos produtos da agricultura familiar, agroindústrias familiares, produtores artesanais e demais empreendedores locais, contribuindo para o fortalecimento da economia do Município e para a valorização da produção local.

A contratação também permitirá reduzir a necessidade de manutenções corretivas frequentes, otimizar a utilização dos recursos públicos, ampliar a vida útil da edificação e proporcionar melhores condições de trabalho aos usuários e servidores envolvidos nas atividades desenvolvidas no local.

Durante a execução contratual, a contratada deverá observar as boas práticas de sustentabilidade, promovendo o uso racional dos materiais, a correta destinação dos resíduos gerados e o cumprimento da legislação ambiental vigente, contribuindo para a redução dos impactos ambientais decorrentes da obra.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Meio Ambiente indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Atuarão como Fiscais de contrato da presente contratação os servidores:
Titular: Sabrina da Silva Leitzke
Substituto: José Maiquel Duarte

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários





para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá ocasionar impactos ambientais temporários, principalmente em decorrência da geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes da utilização de equipamentos e consumo de materiais e recursos naturais.

Para minimizar esses impactos, a contratada deverá adotar medidas de controle ambiental durante toda a execução dos serviços, observando a legislação ambiental vigente e as normas técnicas aplicáveis.

A contratada será responsável pela elaboração e execução do **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, quando aplicável, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, promovendo a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a obra.

Além disso, deverão ser adotadas medidas para redução da geração de resíduos, utilização racional dos materiais, controle da emissão de poeira e limpeza periódica do local, bem como a destinação adequada de materiais recicláveis, reutilizáveis e rejeitos, por empresas ou locais devidamente licenciados, quando exigido pela legislação.

A fiscalização do contrato poderá exigir, sempre que necessário, documentos que comprovem a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra, bem como verificar o cumprimento das medidas previstas no PGRCC e das demais obrigações ambientais estabelecidas no contrato.





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos da construção civil	Elaboração e cumprimento do PGRCC, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.
Emissão de poeira	Umidificação das áreas de trabalho quando necessário, organização do canteiro e limpeza periódica durante a execução dos serviços.
Emissão de ruídos	Utilização de equipamentos em boas condições de funcionamento e execução dos serviços em horários compatíveis com a legislação municipal.
Consumo de materiais e recursos naturais	Utilização racional dos materiais, evitando desperdícios e priorizando o reaproveitamento e a reciclagem sempre que tecnicamente possível.
Destinação de materiais inservíveis	Encaminhamento para áreas ou empresas devidamente licenciadas, com observância da legislação ambiental vigente.





13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de orçamento para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Hulha Negra, 20 de julho de 2026.

Sabrina da Silva Leitzke

Arquiteta Urbanista

CAU/RS A176888-3

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR

Adriano Castro dos Santos

Coordenador de Projetos, Captação
de Recursos e Prestação de Contas

Valdinei Roque de Matos

Secretário de Administração,
Planejamento e Meio Ambiente

Fernando Campani

Prefeito Municipal

