



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

<b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR</b>
----------------------------------

**1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação de serviços de reforma de prédios públicos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, é um aspecto crucial para a gestão pública eficiente e transparente. A importância do processo licitatório nesse contexto se dá por diversas razões.

Primeiramente, a licitação garante a competitividade entre os fornecedores, o que pode resultar em melhores preços e condições para a administração pública. Ao abrir o processo para diferentes empresas, o órgão público é capaz de selecionar a proposta mais vantajosa, não apenas em termos financeiros, mas também em relação à qualidade e à adequação dos serviços oferecidos.

Além disso, o processo licitatório é um instrumento que promove a transparência na gestão dos recursos públicos. A Lei nº 14.133/2021 estabelece normas que visam garantir que todas as etapas da licitação sejam públicas e acessíveis, permitindo que a sociedade acompanhe e fiscalize a utilização dos recursos públicos, minimizando riscos de corrupção e favorecimento.

Outro ponto relevante é a promoção da igualdade de condições entre os concorrentes. A lei estabelece diretrizes que devem ser seguidas para assegurar que todos os interessados tenham acesso às informações necessárias e condições justas de participação. Isso é fundamental para que pequenas e médias empresas possam competir em igualdade de condições com grandes corporações, estimulando a economia local e o desenvolvimento regional.

Ademais, a legislação prevê mecanismos de planejamento e controle mais rigorosos, como a exigência de estudos técnicos preliminares que justifiquem a contratação e a necessidade de elaborar um projeto básico ou executivo, que detalhem claramente as expectativas para os serviços de reforma. Essa fase de



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

planejamento é essencial para evitar contratações desnecessárias ou inadequadas, garantindo que os serviços atendam às necessidades da população.

Em suma, a contratação de serviços de reforma de prédios públicos através da Lei nº 14.133/2021, por meio de um processo licitatório, é de suma importância para assegurar eficiência, transparência, competitividade e controle na utilização dos recursos públicos, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à sociedade e no fortalecimento da confiança da população nas instituições públicas.

Tendo em consideração a nova lei de licitações citada anteriormente, o presente estudo trata da contratação de empresa especializada para fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica para a obra de reforma dos alojamentos do prédio da Brigada Militar de Campo Bom.

As condições sanitárias e de conforto dos alojamentos que abrigam os servidores da Brigada Militar de Campo Bom são de extrema importância por diversas razões que envolvem não apenas a saúde e bem-estar dos profissionais, mas também a eficiência e a eficácia do serviço prestado à comunidade.

Em primeiro lugar, condições sanitárias adequadas são fundamentais para prevenir a propagação de doenças. A presença de higiene adequada, como banheiros limpos, áreas de refeições bem mantidas e a correta gestão de resíduos, reduz a possibilidade de surtos de doenças infecciosas, garantindo que os servidores permaneçam saudáveis e aptos para o trabalho. Isso é crucial, considerando que a Brigada Militar atua em situações de emergência e necessidade pública, onde a disponibilidade e a prontidão dos policiais são essenciais.

Além disso, o conforto nos alojamentos contribui significativamente para o bem-estar psicológico e físico dos servidores. Ambientes confortáveis, que proporcionem descanso adequado, são capazes de melhorar a qualidade do sono e reduzir níveis de estresse. Isso, por sua vez, reflete na performance dos profissionais, promovendo um atendimento mais eficiente e humanizado à população.



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

Outro aspecto a ser considerado é o moral da equipe. A sensação de valorização e cuidado com as condições de trabalho pode impactar diretamente na motivação dos servidores. A percepção de que a instituição se preocupa com o bem-estar dos seus membros é um fator que pode aumentar a coesão e a camaradagem entre os policiais, resultando em uma equipe mais unida e eficaz.

Por fim, manter alojamentos com boas condições sanitárias e de conforto também é uma questão de responsabilidade institucional. A Brigada Militar, como instituição pública, deve zelar não apenas pela segurança da população, mas também pela saúde e dignidade dos seus servidores, promovendo um ambiente de trabalho que respeite os direitos humanos e a dignidade do trabalhador.

**2. ALINHAMENTO COM PCA:**

A referida demanda não está prevista no Plano de Contratações Anual de 2024, entretanto, se mostra necessária diante do atual cenário existente, o qual o objeto de reforma proposto não apresenta condições de uso para acomodação de todo o contingente da 3ª Cia do 32º BPM, afetando os serviços de segurança pública do município. Desta forma, sua essencialidade é indiscutível, se justificando a abertura desta licitação mesmo sem previsão prévia no Plano de Contratação Anual.

**3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo as especificações do projeto básico e projeto executivo elaborado pela equipe técnica. A compra dos materiais quantificados em planilha orçamentária deverá ser feita pela empresa, bem como a contratação da mão-de-obra especializada, que deverá ser feita seguindo as leis trabalhistas pertinentes.

A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, tendo em vista se tratar de uma obra de reforma, embora os levantamentos tenham sido realizados in loco, não possibilitam uma quantificação absolutamente correta dos exatos volumes a executar, pode haver imprecisão na quantificação de alguns serviços.

No presente caso o objeto se enquadra como comum, podendo ser medido por padrões de mercado, uma vez que se trata de uma obra de engenharia de pequena complexidade, sendo composta basicamente por troca de revestimentos e de equipamentos sanitários.

Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

Os serviços a serem executados devem obedecer a Lei n. 12.305/2010, as Instruções Normativas LTI/MP ns. 01/2010 (Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública) e 02/2014 (Dispõe sobre regras para a aquisição ou locação de máquinas e aparelhos consumidores de energia pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e uso da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nos projetos e respectivas edificações públicas federais novas ou que



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

recebam retrofit), bem como os atos normativos editados pelos órgãos de proteção ao meio ambiente.

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

**4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

Por meio da análise realizada, estimaram-se os seguintes quantitativos:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Contratação de empresa, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica na reforma dos Alojamentos da Brigada Militar, em conformidade com as disposições do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.	Serviço	R\$ 176.381,49

Os quantitativos estimados para a contratação são resultantes do levantamento de necessidade do Município, com base nos diversos locais públicos existentes e que demandam manutenção.

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 176.381,49, conforme orçamentação exposta na planilha anexa, integrante deste processo, a ser adquirido de forma fracionada de acordo com a necessidade do Município.



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

**5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

O levantamento de mercado da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração

Os referidos valores estão discriminados em orçamentos, contendo os preços unitários e totais. Na falta de valores na tabela SINAPI utilizamos a pesquisa com empresas de mercado, visto que como cada obra de engenharia tem características diferentes das anteriores, o valor será mais fiel com uma pesquisa direcionada para a necessidade exata desta obra.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência.



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

**6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projeto básico que deverão prever os seguintes serviços:

- Remoção e demolição de paredes e pisos;
- Adequação das instalações hidrossanitárias e elétricas;
- Execução de paredes em alvenaria rebocadas;
- Instalação de revestimentos e equipamentos conforme orientações do projeto e orçamento;
- Realização da pintura interna;
- Substituição e instalação de novas aberturas conforme indicado em projeto;
- Recomposição de reboco nos pontos necessários.

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Básico e Termo de Referência.

**7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:**

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Para execução de obras de reforma de edifícios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

**8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Espera-se com essa contratação, no mínimo, zelar pelo bem sob responsabilidade da administração pública de forma eficiente e econômica, de modo a garantir a revitalização e valorização dos espaços públicos do Município de Campo Bom.

A pretensão é a manutenção dos espaços de propriedade do Município de Campo Bom, para devolvê-los ao uso dos seus munícipes, garantindo os momentos de lazer e bem-estar comum.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de reforma, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado na atual edificação.

**9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:**

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a





**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;

- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- Elaboração do Edital de Licitação.

Após a contratação a administração deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários, entre outros.

**10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:**

Não há no âmbito Municipal contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência.

**11. IMPACTOS AMBIENTAIS:**

A contratação pretendida caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

O art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 dispõe que deve o Projeto Básico conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.



**MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL**

Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

**12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação pleiteada é viável e necessária, conforme o Estudo técnico Preliminar apresentado. Trata-se de uma reforma que garantirá a manutenção e boa operação dos serviços públicos.

A prefeitura de Campo Bom não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra de reforma em questão, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados, tendo em vista a necessidade de melhorias nos alojamentos da Brigada Militar.

Assim, os estudos preliminares evidenciam que a contratação de empresa de engenharia para execução da reforma dos alojamentos da Brigada Militar de Campo Bom, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Campo Bom, 29 de agosto de 2024.

Marcelo Ruaro Petzinger  
Engenheiro Civil – CREA RS229269  
Assessor Setorial de Planejamento Estratégico