



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A Secretaria Municipal de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos do Município de Campo Bom, no exercício de suas atribuições relacionadas à conservação, manutenção e qualificação dos espaços públicos urbanos, identifica a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia destinados à revitalização, manutenção preventiva e corretiva, adequação, recuperação e implantação pontual de melhorias nas praças públicas municipais.

O Município possui 52 (cinquenta e duas) praças distribuídas em diferentes regiões, compostas por equipamentos recreativos, mobiliário urbano, cercamentos, pisos, áreas de circulação, estruturas de apoio e demais elementos sujeitos ao desgaste natural decorrente do uso contínuo, exposição às intempéries e ocorrências de vandalismo.

As demandas existentes apresentam características distintas entre si, variando conforme as condições específicas de cada unidade, grau de deterioração, necessidades estruturais e prioridades de atendimento, abrangendo desde intervenções pontuais até serviços de maior complexidade operacional, tais como:

- recuperação e substituição de brinquedos e equipamentos danificados;
- readequação e instalação de mobiliário urbano;
- recomposição de pisos e áreas de circulação;
- execução, manutenção e reforço de cercamentos;
- recuperação de estruturas metálicas, de madeira e elementos construtivos diversos;
- pequenas ampliações e implantações complementares;
- adequações voltadas à segurança, acessibilidade e funcionalidade dos espaços.

A ausência de atendimento contínuo dessas demandas compromete a segurança dos usuários, reduz a vida útil do patrimônio público, eleva custos futuros de recuperação e prejudica a adequada utilização dos espaços destinados ao lazer, esporte e convívio comunitário.



Verificou-se, ainda, que a Administração Municipal não dispõe de estrutura operacional própria suficiente para atendimento simultâneo, contínuo e descentralizado das necessidades existentes nas 52 unidades, especialmente quanto à disponibilidade de equipes técnicas multidisciplinares, mão de obra especializada, equipamentos, ferramental e logística operacional compatível com a abrangência territorial da demanda.

Dessa forma, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica, apta a executar intervenções variadas e sucessivas, assegurando eficiência operacional, padronização executiva, controle técnico e agilidade no atendimento das demandas municipais.

Considerando a diversidade dos serviços envolvidos, a variabilidade das intervenções, a necessidade de coordenação operacional e a relevância técnica da execução, a solução adequada consiste na realização de procedimento licitatório, nos termos da legislação vigente, visando à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A contratação aqui tratada não possui previsão no plano de contratações anual, haja vista que este ainda se encontra em fase de elaboração.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, operacionais e legais:

A execução dos serviços deverá ser realizada por empresa especializada no ramo da construção civil, devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), com responsável técnico habilitado para acompanhamento e emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

A empresa contratada deverá fornecer integralmente os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à execução dos serviços, observando as especificações técnicas constantes no Termo de Referência e demais documentos que compõem o processo licitatório.



Os serviços deverão atender às normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às legislações municipais pertinentes, bem como às normas de segurança do trabalho, especialmente aquelas relacionadas à proteção de trabalhadores e usuários durante a execução das intervenções.

Os materiais empregados deverão apresentar qualidade compatível com as especificações técnicas exigidas, sendo vedada a utilização de materiais de segunda linha ou fora de padrão.

Deverão ser observadas as condições de segurança dos usuários das praças durante a execução dos serviços, incluindo isolamento das áreas em intervenção, sinalização adequada e medidas preventivas contra acidentes.

A execução deverá respeitar os princípios da economicidade, eficiência e durabilidade das soluções adotadas, garantindo a adequada funcionalidade dos equipamentos e estruturas substituídas ou implantadas.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A contratação será realizada sob o regime de empreitada por preço unitário, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e responsabilidade técnica necessários à execução dos serviços de revitalização, manutenção e implementação de melhorias em 52 (cinquenta e duas) praças públicas municipais, pelo período de 12 (doze) meses.

Considerando que as intervenções variam conforme as condições específicas de cada praça, as quantidades foram estimadas com base em levantamentos técnicos preliminares realizados pela Secretaria Municipal de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos, bem como na análise das condições atuais das estruturas, equipamentos e mobiliários existentes.

A estimativa das quantidades encontra-se detalhada na memória de cálculo e na planilha orçamentária que integra o processo, podendo sofrer variações durante a execução, sendo os pagamentos realizados conforme os serviços efetivamente executados e medidos, conforme previsto no regime adotado.



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Foi incluído no processo oito orçamentos de mercado junto com a planilha de orçamento embasada na planilha SINAPI.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia destinados à revitalização, recuperação, adequação e manutenção preventiva e corretiva de 52 praças públicas localizadas no Município de Campo Bom/RS, pelo período de 12 (doze) meses, mediante regime de empreitada por preço unitário, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e responsabilidade técnica.

A contratação contempla intervenções estruturais e funcionais nos espaços públicos, incluindo, de forma exemplificativa:

- recuperação e substituição de equipamentos infantis e mobiliário urbano;
- adequação de elementos de acessibilidade;
- recomposição de pisos e áreas de circulação;
- cercamentos, tapumes e proteções provisórias;
- recuperação de estruturas em madeira e metálicas;
- substituição de componentes danificados por ação do tempo ou vandalismo;
- demais serviços correlatos necessários à plena funcionalidade e segurança dos espaços.

O Município não dispõe de estrutura operacional própria capaz de atender, de forma simultânea e contínua, à demanda existente nas 52 unidades, seja pela ausência de equipe técnica especializada suficiente, seja pela inexistência de maquinário, ferramental específico e logística adequada para atendimento descentralizado e rotativo.

Além disso, a natureza dos serviços envolve múltiplas especialidades (carpintaria, soldagem, montagem, adequações estruturais, pequenos serviços de engenharia civil), exigindo organização operacional, equipe permanente e disponibilidade integral de equipamentos, o que se mostra mais eficiente quando executado por empresa especializada.



A adoção do regime de empreitada por preço unitário se justifica pela variabilidade das intervenções, que dependem do diagnóstico individual de cada praça e da demanda que surgirá ao longo da execução contratual. Tal modelo permite maior flexibilidade técnica, controle por medição efetiva dos serviços executados e melhor adequação ao interesse público.

A solução proposta busca assegurar:

- segurança aos usuários;
- preservação do patrimônio público;
- padronização das intervenções;
- maior vida útil dos equipamentos;
- economicidade a médio e longo prazo, mediante manutenção preventiva.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada, mediante regular procedimento licitatório, representa a alternativa tecnicamente mais adequada e vantajosa para atendimento da demanda municipal.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação não será parcelada, devendo os serviços serem executados por uma única empresa especializada.

Embora o objeto envolva intervenções em múltiplas unidades (52 praças públicas), os serviços possuem natureza integrada e interdependente, compreendendo revitalização, recuperação estrutural, manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento simultâneo de materiais, mão de obra especializada, equipamentos e responsabilidade técnica.

O eventual parcelamento por unidades (por praça) ou por tipo de serviço acarretaria:

- fragmentação da responsabilidade técnica;
- dificuldade de padronização dos métodos executivos;
- aumento do risco de descontinuidade contratual;
- sobreposição de equipes e logística ineficiente;
- maior complexidade na fiscalização e controle de medições;
- possível elevação de custos indiretos decorrente da mobilização simultânea de múltiplas empresas.



Além disso, considerando que os serviços serão executados de forma rotativa e programada ao longo de 12 (doze) meses, com intervenções variáveis conforme diagnóstico técnico e demanda superveniente, a gestão contratual exige coordenação operacional centralizada, de modo a garantir uniformidade técnica, eficiência logística e economicidade.

O fracionamento do objeto poderia comprometer a coerência técnica das intervenções, a rastreabilidade das responsabilidades e a qualidade final do serviço prestado, sobretudo em razão da necessidade de padronização de equipamentos, materiais e soluções construtivas.

Dessa forma, conclui-se que a execução por uma única empresa é a solução que melhor atende ao interesse público, assegurando eficiência administrativa, controle contratual e qualidade técnica.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a presente contratação, pretende-se restabelecer e manter as condições adequadas de segurança, funcionalidade e conservação das 52 praças públicas municipais, garantindo sua plena utilização pela população ao longo do período contratual.

Os resultados esperados envolvem:

a) Resultado estrutural e físico

- Recuperação de equipamentos danificados;
- Readequação de áreas de circulação e permanência;
- Substituição de elementos comprometidos por desgaste natural ou vandalismo;
- Padronização das intervenções e melhoria da qualidade construtiva.

b) Resultado social

- Ampliação da segurança dos usuários, especialmente crianças e idosos;
- Estímulo ao convívio comunitário;
- Incentivo ao uso contínuo dos espaços públicos;
- Redução de riscos de acidentes decorrentes de estruturas deterioradas.

c) Resultado econômico

- Preservação do patrimônio público existente;
- Redução de custos futuros com substituições integrais de equipamentos;



- Maior vida útil das estruturas mediante manutenção preventiva;
- Racionalização de recursos através de medições por preço unitário.

d) Resultado administrativo

- Atendimento às diretrizes de planejamento e eficiência previstas na Lei nº 14.133/2021;
- Organização sistemática da manutenção urbana;
- Melhoria da previsibilidade orçamentária;
- Maior controle técnico e contratual das intervenções realizadas.

A contratação não se limita à execução pontual de reparos, mas estabelece uma estratégia de manutenção continuada e revitalização escalonada, assegurando resposta técnica adequada às demandas existentes e supervenientes ao longo dos 12 (doze) meses.

Assim, busca-se garantir a adequada conservação dos espaços públicos municipais, promovendo segurança, qualidade urbana e eficiência na gestão do patrimônio público.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Previamente à definição da solução proposta, o Município realizou levantamento técnico das 52 praças públicas, por meio de vistorias in loco efetuadas pela equipe técnica da Secretaria competente, com o objetivo de identificar o estado de conservação dos equipamentos, estruturas, pisos, cercamentos e demais elementos que compõem os espaços.

O diagnóstico apontou a existência de demandas recorrentes de manutenção corretiva, desgaste natural dos materiais, danos decorrentes de intempéries e atos de vandalismo, além da necessidade de revitalização pontual em diversas unidades.

Também foi analisada a capacidade operacional do Município para execução direta dos serviços, considerando:

- quadro de servidores disponíveis;
- especialidades técnicas necessárias;
- disponibilidade de maquinário e ferramentas;
- logística de atendimento descentralizado;



- acervo de materiais e insumos.

Concluiu-se que a estrutura administrativa atual não comporta a execução simultânea e continuada das intervenções nas 52 unidades, especialmente em razão da diversidade de serviços envolvidos e da necessidade de atuação rotativa ao longo do exercício.

Com base nessas informações, foi definida como estratégia a contratação de empresa especializada, mediante regime de empreitada por preço unitário, permitindo flexibilidade operacional, atendimento escalonado e maior eficiência na gestão dos serviços.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Neste momento não temos contratações correlatas com o objeto da presente demanda.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

Os serviços previstos na presente contratação possuem natureza predominantemente urbana, consistindo em revitalização, manutenção e ampliação pontual de equipamentos recreativos nas 52 praças públicas municipais, incluindo a instalação de 01 (um) novo brinquedo por unidade.

As intervenções ocorrerão em áreas já consolidadas e destinadas ao uso público, não envolvendo expansão territorial das praças ou intervenção em áreas ambientalmente protegidas.

Os impactos ambientais esperados são de baixa magnitude, temporários e localizados, podendo envolver:

a) Movimentação de solo e pequenas fundações

A instalação dos novos brinquedos poderá demandar escavações pontuais para execução de bases em concreto, com geração limitada de solo excedente, que deverá receber destinação adequada.

b) Consumo de recursos naturais

Utilização controlada de água para preparo de concreto e limpeza, bem como consumo de energia elétrica para equipamentos de pequeno porte.



c) Geração de resíduos da construção civil

Substituição de equipamentos deteriorados e execução de bases poderão gerar resíduos como madeira, metal, concreto e embalagens.

A contratada deverá realizar segregação e destinação conforme legislação vigente, priorizando reaproveitamento quando possível.

d) Emissões sonoras e particulados

Durante atividades de corte, perfuração e concretagem poderão ocorrer ruídos temporários e geração de poeira, devendo ser adotadas boas práticas executivas para mitigação.

e) Segurança ambiental e ocupacional

A execução deverá observar normas técnicas e de segurança do trabalho, prevenindo riscos aos trabalhadores e usuários.

Considerando que as intervenções são pontuais e realizadas em áreas urbanas consolidadas, conclui-se que os impactos ambientais são de baixa relevância e plenamente mitigáveis mediante adoção de práticas adequadas de execução e gerenciamento de resíduos.

12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é tecnicamente viável, necessária e adequada ao interesse público.

A demanda decorre da necessidade de revitalização, manutenção preventiva e corretiva e ampliação pontual de equipamentos nas 52 praças públicas municipais, visando restabelecer condições de segurança, funcionalidade e conservação dos espaços destinados ao uso coletivo.

Restou demonstrado que o Município não dispõe de estrutura operacional suficiente para executar, de forma contínua e descentralizada, as intervenções necessárias, considerando a diversidade de serviços envolvidos, a rotatividade das frentes de trabalho e a necessidade de fornecimento integrado de materiais, mão de obra especializada, equipamentos e responsabilidade técnica.

A adoção do regime de empreitada por preço unitário, com vigência de 12 (doze) meses, mostra-se adequada diante da variabilidade das demandas, permitindo medições



conforme serviços efetivamente executados, maior controle contratual e racionalização dos recursos públicos.

Os serviços pretendidos possuem natureza comum de engenharia, consistindo em atividades usuais de mercado, executadas com técnicas conhecidas, especificações padronizadas e critérios objetivos de desempenho e medição, sendo amplamente ofertados por empresas do ramo da construção civil.

Dessa forma, mostra-se juridicamente cabível a adoção da modalidade concorrência, nos termos da Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento pelo menor preço, considerando tratar-se de contratação de serviços comuns de engenharia, com plena possibilidade de definição objetiva das condições de execução, requisitos técnicos e critérios de medição.

Os impactos ambientais identificados são de baixa magnitude e plenamente mitigáveis, não havendo impedimentos técnicos ou legais à execução dos serviços.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada, mediante regular procedimento licitatório, é a solução mais eficiente, econômica e juridicamente adequada para atendimento das necessidades do Município no que se refere à gestão e conservação das praças públicas.

CAMPO BOM, 13 DE MARÇO DE 2026

JENIFFER WUGNIEL PEREIRA

ENGENHEIRA CIVIL

CREA/RS 258927

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

W90**K5K****72D****GY2**