



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
IMPLANTAÇÃO DO CEU DA CULTURA NO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA/RS
TERMO DE COMPROMISSO Nº 972666/2024/MINC/CAIXA – OPERAÇÃO Nº 1099741-50

1. OBJETO DO ESTUDO

O objeto da presente licitação é CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A IMPLANTAÇÃO DO CEU DA CULTURA NO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA/RS, DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 972666/2024/MINC/CAIXA DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC), a ser implantado na Rua Portão, 655.

2. POSSIBILIDADES E ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

O CEU da Cultura é um equipamento público de uso cultural e de caráter comunitário formado por espaços associados à expressão corporal, arte, educação, trabalho e renda, meio ambiente, entre outras atividades inter-relacionadas à cultura.

Elaborado de forma participativa com a sociedade e integrado ao PAC Seleções e ao Programa Territórios da Cultura, o CEU da Cultura será desenvolvido a partir do projeto de referência fornecido pelo Ministério da Cultura (MinC) e adaptado pela equipe local.

O projeto de referência do Núcleo Básico do CEU da Cultura foi concebido para um terreno hipotético de 500m², plano e com uma frente de 20 metros, com um modelo de implantação idealizado para dialogar com a diversidade cultural e bioclimática do país.

O Município de Estância Velha foi contemplado com o recurso financeiro para a construção do CEU da Cultura. A contratação da empresa será porque a Prefeitura Municipal de Estância Velha não possui uma equipe para a execução de uma obra deste porte.

3. INTERESSE PÚBLICO

A implantação do CEU da Cultura no município visa atender a uma demanda crescente da comunidade local por espaços públicos de cultura, lazer e educação. O projeto é de interesse público pois tem o potencial de promover o acesso universal à cultura, arte e educação, garantindo a inclusão social e o fortalecimento da cidadania. O CEU da Cultura será um ponto de encontro e convivência para diversos grupos sociais, promovendo atividades culturais, educacionais e recreativas, especialmente voltadas para a população em situação de vulnerabilidade.

Além disso, a criação do CEU da Cultura contribuirá para a valorização do patrimônio cultural local, estimulando a participação da comunidade em iniciativas artísticas e culturais, e fomentando a produção cultural e o desenvolvimento de talentos locais. A implementação de um equipamento cultural como este também reforça a política pública de democratização do acesso a espaços de cultura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

A contratação de uma empresa especializada para a execução desse projeto é fundamental para garantir a qualidade técnica e a eficiência na entrega do espaço, assegurando que o equipamento esteja em conformidade com as normas de segurança, acessibilidade e sustentabilidade, além de garantir a durabilidade e a adequação às necessidades da população.

4. DESCRIÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

A contratação deverá ser de uma empresa especializada para a execução de uma edificação de um pavimento, de acordo com projeto referenciado, de 363,90m².

Toda execução da obra deverá ocorrer de acordo as Normas Técnicas da ABNT, as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, da Prefeitura Municipal e demais legislações pertinentes aos temas específicos abordados nos projetos. A edificação também deverá atender às legislações específicas de acordo com as atividades de uso propostas para o prédio.

A contratação deverá seguir os seguintes requisitos:

4.1. Sustentabilidade em obras de engenharia:

- Adesão ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;
- Alinhamento com o Plano de Gestão e Logística Sustentável do órgão;
- Incorporação das dimensões ambientais, sociais, econômicas e culturais;
- Alinhamento com a Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981);
- Alinhamento com a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009);
- Alinhamento com Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- Especificações técnicas de sustentabilidade: ventilação e iluminação naturais, design que maximiza a luz natural e ventilação adequada para reduzir o uso de sistemas artificiais;
- Uso racional da água: implementação de sistemas de reuso de água cinza e sistemas de captação de água de chuva;
- Uso de energia solar: instalação de painéis fotovoltaicos em locais estratégicos, utilização de materiais de baixo impacto ambiental e seleção de materiais sustentáveis certificados;
- Gerenciamento de resíduos: planos para redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção, redução da poluição e práticas para minimizar a poluição durante construção e operação;
- Biodiversidade: Proteção e promoção da biodiversidade no local da obra.

4.2. Indicação de marcas ou modelos (Inciso I do art. 41 da Lei nº 14.133, de 2021):

- Seleção baseada em estudos técnicos: permite a especificação de marcas ou modelos que atendam às exigências técnicas e de qualidade estipuladas nos Estudos Técnicos Preliminares, conforme inciso I do Art. 41 da Lei nº 14.133.

4.3. Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço (Inciso III do art. 41 da Lei nº 14.133, de 2021):



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

- Restrições comerciais: a administração recusará produtos/marcas específicos quando em desacordo com o projeto executivo, de acordo com o inciso III do Art.41.

4.4. Carta de solidariedade:

- Compromisso do fabricante: Exigir carta de solidariedade de fabricantes para garantir apoio na execução contratual, conforme inciso IV do Art. 41.

4.5. Subcontratação:

A subcontratação parcial será admitida até o limite estabelecido em contrato, excluindo-se as partes principais e de maior relevância, desde que sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, para a contratante.

4.6. Garantia da contratação:

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual igual a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato e condições descritas nas cláusulas do contrato. Poderá ser nas seguintes modalidades:

- Caução;
- Fiança bancária até a data do recebimento definitivo da obra, que será efetuado até o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão da obra;
- Seguro-garantia, até a data do recebimento definitivo da obra, que será efetuado até o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão da obra;
- Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

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

4.7. Vistoria

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

No caso de interesse para maior precisão e para não incorrerem erros ou possíveis falhas, a visita ao local da obra poderá ser realizada. Nesse caso deve ser acompanhada pelo engenheiro ou arquiteta responsáveis pelo projeto executivo, para a obtenção do Atestado de Visita Técnica. A visita técnica não é obrigatória para elaboração das propostas e participação no processo licitatório. No entanto, orientamos para que as empresas concorrentes realizem esta visita para que tenham total conhecimento das condições de trabalho, condições e características da área de prestação de serviços, bem como demais informações importantes para a elaboração da proposta de preços.

As visitas de avaliação e esclarecimento de dúvidas quanto ao local deverão ocorrer no horário compreendido das 13:00 às 17:00, de segunda à quinta-feira e das 08:00 às 12:00 nas sextas-feiras e deverão ser agendadas pelo telefone (51) 3561-4050, no setor de engenharia, ou através do e-mail projetos@estanciavelha.rs.gov.br.

Poderão realizar a visita os representantes legais das empresas, ou a quem os mesmos derem procuração para representá-los para este tipo de situação; ou engenheiros, ou arquitetos,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

em qualquer caso vinculados a empresa ou com procuração específica para este fim. Em qualquer hipótese, os interessados que comparecerem, deverão apresentar documentação comprobatória, através de cópia do contrato social, em se tratando de sócio, procuração específica, ou ainda, cópia do registro na entidade profissional competente da empresa, onde conste o nome do profissional. De posse deste documento, o servidor preencherá o atestado de visita, descrevendo o nome completo e o cargo/função do interessado.

4.8. Padrões mínimos de qualidade:

Os materiais a serem aplicados devem estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas contidas nos anexos, a serem atendidas pela contratada. Assim, deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, dos projetos e anexos;

A substituição de materiais especificados por similares só poderá ser realizada mediante justificativa e autorização prévia expressa pelos responsáveis pelo gerenciamento e fiscalização da obra, que poderão exigir a troca, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade;

Os critérios, tipos de materiais e serviços a serem executados, bem como as normas para a execução, serão claramente especificados nos memoriais descritivos e nos projetos de engenharia, elaborados por profissional habilitado;

4.9. Enquadramento do objeto como bem de luxo:

O artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 proíbe a aquisição de artigos de luxo para suprir as demandas da Administração Pública, determinando que os itens devem ter qualidade comum. O Decreto nº 10.818/2021 especifica que bens de consumo adquiridos pela Administração Pública Federal devem ter baixa ou moderada elasticidade-renda da demanda. No entanto, o objeto em questão trata-se de serviços de obras e engenharia, classificados como investimentos e não como bens de consumo. Esses serviços são considerados ativos duráveis com vida útil estendida e essenciais para a entrega de serviços públicos, portanto, o teor do Decreto nº 10.818/2021 não se aplica a eles. Além disso, tais serviços não possuem características de ostentação ou requinte mencionadas no Decreto.

4.10. Da padronização (Portaria Seges/ME nº 938/2022)

A Lei das Licitações nº 14.133/2021 no seu art. 40, § 1º, inc. I, prevê a utilização preferencial dos produtos constantes do catálogo eletrônico de padronização. (Art. 40, § 1º, inc. I: I - especificamente do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança). Considerando que até o presente momento o item objeto desta contratação não consta cadastrado no mencionado repositório, não existe possibilidade fática de sua utilização por esta unidade solicitante.

4.11. Requisitos gerais



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha orçamentária, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS.

A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra. Esta medida visa evitar que instalações futuras comprometam a obra concluída, prevenindo danos e prejuízos aos serviços já executados.

Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

- Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de Estância Velha deverá ser consultada;
- Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente;
- Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de Estância Velha deverá ser consultada;
- A contratante designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

4.12. Requisitos legais e normativos que disciplinam a execução da obra:

A solução técnica proposta, com base no projeto arquitetônico fornecido, está em conformidade com as normas aplicáveis ao tema.

Seguem listados os atos normativos mais relevantes:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002 – Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

5. ESTUDO DE MERCADO

5.1. Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado

O planejamento e a instrução dos processos licitatórios estão em consonância com as práticas adotadas no mercado, especialmente no que se refere à identificação de novas metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública.

Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

A análise das alternativas viáveis foi realizada durante a fase de elaboração dos projetos, garantindo que a escolha final seja a mais adequada para as necessidades.

Este levantamento de mercado visa, entre outros objetivos, analisar as alternativas possíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica para a escolha da solução contratada para a execução da obra.

5.2. Opções de soluções tecnológicas disponíveis no mercado

Os projetos foram elaborados utilizando a Metodologia *Building Information Modeling* (BIM), em conformidade com o Decreto nº 10.306, emitido em 02 de abril de 2020, que determina o uso obrigatório do BIM para a execução de obras e serviços de engenharia realizados, direta ou indiretamente, pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal.

Na indústria da construção civil, cada projeto é um quebra-cabeça complexo de materiais, recursos e tempo. A escolha dos métodos construtivos adequados é crucial, pois impactam diretamente na eficiência, custo e qualidade das obras. Nesse contexto, explorar e compreender as nuances de cada método construtivo é fundamental para tomar decisões estratégicas que impulsionem a excelência na execução dos projetos.

Foram analisadas as principais soluções disponíveis no mercado atualmente: construção convencional, construção em concreto armado, construção modular, construção pré-fabricada, construção em steel frame (estrutura de aço) e construção sustentável.

Após análises detalhadas e estudos, conclui-se que, por décadas, a construção convencional tem sido amplamente adotada na indústria da construção civil, tanto no setor privado quanto no público, e continua sendo a opção mais viável para diversos tipos de projetos. Além disso, fatores como a vida útil das estruturas e a necessidade de manutenção preventiva e corretiva são aspectos favoráveis à utilização desse método. Foram levados em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, manutenção e padronização.

Foi escolhida a construção convencional, pois esse método possui solidez e durabilidade dos materiais tradicionais, permite um melhor controle dos materiais utilizados, minimizando desperdícios e promovendo uma utilização mais racional dos recursos.

5.3. Soluções e regimes de execução



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

Considerando a necessidade de mão de obra especializada, os municípios, estados e o Distrito Federal não possuem servidores ou prestadores de serviços aptos à execução da obra ou equipamentos necessários.

Entretanto, a elaboração do projeto referencial foi efetuada pelo corpo técnico do Ministério da Cultura, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica juntados aos demais documentos que dão suporte aos projetos para construção do Núcleo Básico Edificado do CEU da Cultura.

Conclui-se, portanto, pela necessidade de contratação de empresa especializada para a execução da obra por parte dos entes municipais, estaduais e distrital, a fim de otimizar a eficiência e qualidade dos serviços.

Apesar da recomendação de contratação de empresa especializada, não se faz necessária a realização de audiência pública, uma vez que o objeto possui critérios bem definidos, em virtude da padronização e da adoção de práticas comuns de mercado.

5.4. Regime de execução: Empreitada por preço global

No regime de empreitada por preço global, a obra ou serviço é executado por um valor fixo e total. Tanto a Administração quanto a contratada assumem riscos de variações nos quantitativos executados em relação ao previsto na planilha orçamentária.

Se os quantitativos executados forem superiores ao estimado, a contratada arcará com os custos adicionais sem poder cobrar a Administração, dentro de certos limites. Caso os quantitativos sejam inferiores, a Administração não poderá aplicar descontos proporcionais, também até um certo limite.

Este regime é adequado quando há alta precisão nas especificações do projeto, exigindo projetos de qualidade que permitam aos licitantes entender completamente o objeto e elaborar propostas precisas. A medição e pagamento são vinculados ao cumprimento de metas do cronograma físico-financeiro, não sendo permitida remuneração baseada em preços unitários.

5.5. Da complexidade técnica: “obra comum de engenharia”

O objeto deste estudo é a execução da construção do CEU da Cultura, utilizando a metodologia de construção convencional. O projeto referenciado, do Ministério da Cultura, tem a natureza de obra de engenharia e se enquadra em obras comuns de engenharia conforme alínea "a" do inciso XXI, do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021.

Considerando os aspectos do projeto de engenharia para execução da construção, caracteriza-se a obra como **Obra Comum de Engenharia**, levando-se em conta que:

- Os serviços a serem realizados possuem um nível reduzido de complexidade técnica;
- Esses serviços são comumente executados pela Administração Pública;
- Os métodos construtivos, os equipamentos e os materiais empregados são amplamente utilizados no setor;
- Os critérios de desempenho e qualidade são avaliados com base em especificações técnicas padrão;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

- Há uma variedade de empresas qualificadas e capazes de participar do processo licitatório.

5.6. Forma de seleção do fornecedor e modalidade de licitação

A análise abrange aspectos técnicos, econômicos e logísticos, garantindo a melhor opção para a execução do projeto.

É sabido que para a contratação do objeto pretendido, considerando o valor estimado, há formas distintas de modalidades licitatórias, nos moldes da Lei nº 14.133/2021. As alternativas incluem dispensa de licitação de pequeno vulto, pregão eletrônico e concorrência eletrônica/presencial.

Na concorrência, a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem o preenchimento dos requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital. Envolve a análise detalhada de propostas técnicas e comerciais e é indicada para obras conforme conceito estabelecido no Art. 6º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021.

Neste caso, a modalidade licitatória adotada será a **Concorrência**, devido às especificidades técnicas envolvidas na construção do CEU da Cultura. Esses projetos demandam a incorporação de sistemas, como redes de gases medicinais, climatização e acessibilidade universal. Convém destacar que a infraestrutura deve ser projetada para suportar equipamentos médico-assistenciais e proporcionar ambientes adequados para procedimentos clínicos, requerendo um nível de conhecimento adequado e em conformidade com normas técnicas e sanitárias.

Os projetos preveem sistemas de emergência e segurança, bem como de prevenção de incêndios. Essas exigências técnicas e normativas justificam o enquadramento como obras e serviços comuns de engenharia, requerendo uma seleção criteriosa das empresas envolvidas por meio da modalidade de concorrência.

Cumprir informar, ainda, que a Lei nº 14.133/2021 em seu Art. 29, determina que a concorrência e o pregão sigam o rito procedimental comum, ou seja, contemplando as fases preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

5.7. Do critério de julgamento: “menor preço global”

A modalidade de concorrência eletrônica para contratação de bens e serviços especiais, assim como obras e serviços comuns e especiais de engenharia, pode utilizar diversos critérios de julgamento, conforme estabelecem os termos do Art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, como menor preço, melhor técnica ou conteúdo artístico, maior retorno econômico ou maior desconto.

Esses critérios são definidos com o objetivo de considerar todo o ciclo de vida do contrato, de forma a escolher a proposta que ofereça o melhor resultado para a Administração Pública. O critério de menor preço, frequentemente, adotado por ser o mais vantajoso, pois aumenta a competitividade entre as empresas participantes e assegura que a proposta vencedora atenda aos requisitos do edital com o menor custo possível, resultando em economia para a Administração Pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

A configuração adotada é a forma de concorrência eletrônica, do tipo **Menor Preço Global**, regime de execução **Empreitada por Preço Global**.

A contratação em comento não tem caráter continuado, devendo ter a duração definida a partir do cronograma de execução e dos procedimentos inerentes à gestão e fiscalização contratual, com recebimentos provisórios e definitivos das etapas da obra.

5.8. Adequação entre a solução escolhida e o potencial em atender à necessidade

A construção convencional não apenas atende aos requisitos técnicos e normativos, mas também garante a economicidade e a eficiência na utilização dos recursos públicos. A escolha desta metodologia foi baseada em uma análise criteriosa que levou em conta a variabilidade das condições regionais.

A modalidade de licitação adotada, a **Concorrência Eletrônica**, foi selecionada por ser a mais adequada às características da obra, considerando a sua complexidade técnica e os requisitos específicos do projeto. Este procedimento garante um processo competitivo e transparente, onde são avaliados não apenas os custos, mas também a capacidade técnica e a conformidade com as normas vigentes.

A utilização do critério de julgamento **Menor Preço Global** reflete a busca por otimização dos recursos públicos, garantindo que a proposta vencedora ofereça o melhor custo-benefício para a Administração Pública, sem comprometer a qualidade e a conformidade técnica dos serviços prestados. Este critério é particularmente adequado para projetos como a construção do CEU da Cultura, nos quais a precisão nos custos e a clareza das especificações são fundamentais.

A escolha do regime de execução foi cuidadosamente alinhada com a natureza da obra e com a necessidade de precisão nos quantitativos executados. Essa decisão assegura que a execução do projeto seja conduzida de maneira eficiente, minimizando riscos financeiros tanto para a Administração quanto para a contratada.

Em suma, a solução e a modalidade de licitação escolhidas foram criteriosamente adequadas às necessidades específicas da construção. Esse alinhamento é crucial para garantir que as obras sejam concluídas dentro dos prazos estipulados, com qualidade técnica e em conformidade com as exigências legais e normativas.

5.9. Adequação da forma de modalidade de licitação, forma de disputa e do critério de julgamento

A escolha da modalidade de licitação que, neste caso, foi a **Concorrência Eletrônica**, mostra-se totalmente adequada à complexidade e à especificidade técnica da obra a ser realizada. Esta modalidade permite uma maior participação de empresas qualificadas, assegurando que as propostas sejam competitivas e que a Administração Pública obtenha a melhor oferta em termos de qualidade e preço.

O modo de disputa adotado – aberto e fechado – é igualmente apropriado, pois promove a transparência e a competitividade, permitindo que todas as propostas sejam analisadas em conjunto, o que facilita a comparação direta e objetiva entre as ofertas apresentadas. Esse



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

processo é essencial para garantir que a contratação seja feita com base em critérios claros e justos, maximizando a eficiência do gasto público.

O critério de julgamento escolhido – **Menor Preço Global** – é particularmente adequado para este tipo de obra, em que a precisão no orçamento e a definição clara das especificações são cruciais. Este critério garante que a proposta vencedora não só atenda aos requisitos técnicos, mas também ofereça o melhor valor pelo custo total da obra. Esse enfoque é essencial em projetos de construção pública, onde a economicidade e a sustentabilidade financeira são primordiais.

A combinação da modalidade de licitação por Concorrência Eletrônica, o modo de disputa aberto e fechado (conforme edital), e o critério de julgamento por Menor Preço Global assegura que o processo seja conduzido de maneira transparente e eficiente, promovendo a participação de fornecedores qualificados e garantindo que a Administração Pública obtenha o melhor retorno possível sobre o investimento.

Em conclusão, a forma de modalidade de licitação, a forma de disputa e o critério de julgamento foram escolhidos de maneira a alinhar perfeitamente com as necessidades do projeto, atendendo tanto aos requisitos técnicos quanto às exigências de economicidade, eficiência e conformidade legal. Este alinhamento é essencial para garantir que a obra seja executada com qualidade, dentro dos prazos e orçamentos estabelecidos, e com o máximo benefício para a população atendida.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A contratação em comento corresponde ao valor estimado de R\$2.151.776,46 (dois milhões e cento e cinquenta e um mil e setecentos e setenta e seis reais e quarenta e seis centavos), conforme orçamento do projeto padronizado fornecido pelo Ministério da Cultura, para o estado do Rio Grande do Sul, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas complementares.

7. DESCRIÇÃO DA MELHOR SOLUÇÃO

A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para a **construção do Núcleo Básico Edificado do CEU da Cultura**, conforme projeto executivo, por meio de licitação na modalidade **Concorrência Eletrônica**, a ser executada em regime de **Empreitada por Preço Global, com o Menor Preço Global**, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos no ETP e neste TR.

Abrangência da obra: construção do Núcleo Básico Edificado do CEU da Cultura de 363,90 m² (área total da projeção da edificação), e de 9,27m² (área da projeção da fachada - grid metálico), em um único pavimento (térreo).

Definição da localidade: A obra será realizada na Rua Portão, 655, bairro Centro, situada no município de Estância Velha/RS, CEP: 93600-090.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto em uma licitação só deve ser evitado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim o justificarem, como economia de escala significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão.

Para o projeto de construção do CEU da Cultura, a análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos sistemas envolvidos. Os riscos associados à divisão do projeto podem superar os benefícios da competição ampliada devido às exigências técnicas específicas e interdependências entre as tarefas.

Considerando o caráter integrado e a complexidade do projeto, a decisão é pela **não adoção do parcelamento**. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de potencialmente elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o projeto como um contrato único para garantir a coerência na execução e a qualidade do resultado.

Esta decisão alinha-se aos preceitos do Artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a gestão do contrato permaneça eficaz e que os objetivos de qualidade e integridade do projeto sejam mantidos.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a construção do CEU da Cultura, pretende-se criar um espaço público multifuncional que promova o acesso democrático à cultura, ao esporte, à educação e ao lazer. A obra visa fomentar a inclusão social, valorizar a produção cultural local, fortalecer os vínculos comunitários e oferecer oportunidades de formação, convivência e desenvolvimento humano. Além disso, espera-se que o equipamento contribua para a requalificação urbana da região, a geração de empregos e a articulação de políticas públicas integradas que favoreçam a cidadania e a melhoria da qualidade de vida da população.

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do objeto.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Consumo de recursos naturais: a construção civil é uma das maiores consumidoras de recursos naturais, especialmente materiais como areia, pedra e madeira. Para a construção do CEU da Cultura, o uso de materiais sustentáveis e certificados pode ajudar a mitigar esse impacto.

Desmatamento: a escolha do local para a construção envolverá a retirada de algumas árvores. Por esse motivo, como medida mitigadora, deverá ser realizado o replantio compensatório, em conformidade com as exigências do órgão ambiental municipal, preferencialmente com espécies nativas, além da preservação da vegetação remanescente no entorno da obra.

Poluição atmosférica: as obras geram emissões de poeira e gases de veículos e maquinário, impactando a qualidade do ar. Uso de equipamentos menos poluentes e controle rigoroso do pó são medidas recomendadas.

Geração de resíduos: a construção civil produz uma quantidade significativa de resíduos. Por isso, a segregação, reciclagem e disposição adequada dos materiais são essenciais para minimizar os impactos.

Consumo de água: o alto consumo de água em canteiros de obra pode atingir reservas hídricas locais. Por esse motivo, sistemas de reuso de água e eficiência na utilização são fundamentais.

Permeabilidade do solo: a construção pode impermeabilizar o solo, afetando a drenagem e aumentando o risco de inundações. Soluções como pavimentos permeáveis podem ser adotadas.

Mudança no clima local: a alteração da paisagem pode modificar microclimas locais. O planejamento cuidadoso e a inclusão de áreas verdes podem ajudar a mitigar esse efeito.

Impacto na biodiversidade: a interrupção de habitats naturais pode ocorrer, especialmente em áreas rurais ou de conservação. Dessa maneira, estudos de impacto ambiental são necessários para avaliar e mitigar esses efeitos.

Poluição sonora: o ruído gerado pela construção pode ser significativo, afetando a comunidade local. Como solução, horários de trabalho regulados e barreiras de som podem reduzir esse impacto.

Emissões de gases de efeito estufa: materiais de construção, como cimento e aço, são grandes emissores de CO₂. O uso de alternativas sustentáveis e eficientes pode diminuir a pegada de carbono da obra.

12. CONCLUSÃO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, **declara-**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

se como viável a referida contratação, ainda com base em uma análise técnica aprofundada dos projetos e memoriais descritivos elaborados para a execução da obra.

Estância Velha, 05 de novembro de 2025.

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal de Estância Velha

Camila Zambenedetti Lucca
Arquiteta e Urbanista – CAU RS A-
139006-6