



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO

Análise da viabilidade técnica e econômica para Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia e construção, para execução da construção de infraestrutura (Bosque Municipal), em atendimento ao instrumento de repasse nº 5004601/2023, PROGRAMA ITAIPU MAIS QUE ENERGIA, no município de Itaquiraí – MS, conforme especificações e condições constantes neste documento, de acordo com a solicitação da estrutura de lazer e educação ambiental do Município de Itaquiraí/MS.

LEGISLAÇÃO

- Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- NBR 16.280:2015,
- Resolução TCE/MS nº 88/2018 e alterações posteriores.
- Decreto Municipal nº 5359/2023
- Lei Municipal nº. 824/24

I – Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

O município de Itaquiraí/MS, em face da necessidade de contratação de empresa especializada no ramo de construção para realizar o serviço de revitalização do Bosque Municipal, justifica a abertura do presente procedimento licitatório, de acordo com o que se segue.

Esta revitalização visa transformar uma área de preservação em um espaço mais acessível e acolhedora para a população, promovendo lazer e bem-estar em harmonia com a natureza, realizando a construção de quiosques, banheiros, quadra de esportes, espaço público e pistas de caminhada. Com isso, justifica-se a necessidade de contratação de uma empresa especializada em obras e serviços de engenharia, para o cumprimento do objetivo deste estudo, que é revitalizar aquele local.



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

O motivo da contratação de uma empresa especializada em construções e reformas, e a não utilização do “*staff*” da Prefeitura de Itaquiraí, através da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, é que este órgão é deficitário em funcionários qualificados especificamente para esse serviço, e também em equipamentos. A intenção de usar a mão de obra de servidores municipais, tornaria a obra inexequível, provocando atrasos e baixa qualidade dos serviços, onerando o erário público.

Com isso, fica indispensável a terceirização dos serviços de reforma e ampliação, com a contratação de empresa especializada no ramo de engenharia e construção civil, proporcionando maior agilidade e melhora na qualidade dos serviços.

Portanto, pelas razões acima, o município de Itaquiraí/MS, utiliza a ferramenta legal de terceirizar junto à iniciativa privada, a operacionalização destes serviços por meio de processo licitatório, regido pela legislação federal, Lei nº.14.133/21, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, e que institui normas para licitação e contratos da administração pública baseado no planejamento detalhado da gestão e operacionalização dos serviços prestados.

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: 15403041000104-0-000001/2025;
- II) Data de publicação no PNCP: 20/12/2024;
- III) Id do item no PCA: 547;
- IV) Classe/Grupo: 3284605806 - Revitalização do Bosque Municipal



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

III - Requisitos da contratação

A empresa contratada deve ter experiência comprovada em empreendimentos similares demonstrando habilidade e competência na execução de obras de construção civil, especialmente em reforma ou construção de edificações.

A empresa deve garantir a conformidade total com todas as normas técnicas aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a normas de segurança, saúde, acessibilidade e construção sustentável.

A equipe designada para o empreendimento deve possuir qualificações adequadas, incluindo engenheiros, arquitetos e operários especializados. A comprovação de qualificações e certificações pertinentes será exigida.

A empresa deve demonstrar capacidade para cumprir o cronograma de obra estipulado, incluindo a gestão eficiente de recursos e a capacidade de resposta a imprevistos, garantindo a entrega da obra no prazo acordado.

Deve ser fornecida garantia para os serviços prestados, cobrindo potenciais defeitos de construção ou problemas relacionados à qualidade dos materiais utilizados.

A empresa deve apresentar uma abordagem que priorize práticas sustentáveis, incluindo a escolha de materiais ecologicamente corretos e a implementação de técnicas que minimizem o impacto ambiental durante a construção.

A empresa deve estar em dia com todas as obrigações legais e fiscais, comprovando sua regularidade através de documentação apropriada.

IV - Estimativa das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

A estimativa de serviços será baseada nas especificações técnicas do projeto básico e do Memorial Descritivo. Incluirá todos os materiais necessários para a construção, como tijolos, cimento, areia, aço, telhas, pisos, azulejos, instalações hidráulicas e elétricas, equipamentos sanitários, entre outros, bem como a diversidade de mão obra. As tabelas com os quantitativos estimados serão fornecidas no documento anexo.

As áreas a serem reformadas e ampliadas estão especificadas nas peças gráficas em anexo (projeto arquitetônico). Para maiores detalhes, encontra-se também em anexo, a memória de cálculo detalhando em como se chegou a todos os quantitativos.

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

No caso em análise, a priori, visualizam-se apenas duas soluções no mercado, a primeira seria a realização da reforma através de execução direta da administração pública e a segunda através de execução indireta. Quanto a primeira alternativa, é totalmente impraticável, tendo em vista que, o Município não dispõe de mão de obra qualificada para a execução de toda a gama de serviços envolvidos na obra. Assim sendo, resta a administração municipal a execução indireta da obra, através de certame a ser realizado pelo Departamento de Licitações, da Secretaria de Administração da Prefeitura de Itaquirai, por Concorrência Pública na modalidade eletrônica.

Para essa obra, diversas soluções técnicas foram consideradas, incluindo a escolha de materiais, técnica construtiva e disposições de layout que otimizam o espaço e garantem maior segurança, conforto, e acessibilidade aos usuários. Estas soluções visam atender as necessidades dos interessados e dos funcionários que ali trabalham, mantendo conformidade com as normas técnicas e regulamentações aplicáveis.



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

➤ **Justificativa para adoção da ordem tradicional das fases – habilitação antes do julgamento das propostas:**

Considerando a complexidade técnica e a relevância da obra pública a ser contratada, a Prefeitura de Itaquiraí/MS opta por adotar a ordem tradicional das fases da licitação, com a habilitação dos licitantes antecedendo o julgamento das propostas, nos termos do art. 17, §1º da Lei nº 14.133/2021, que permite tal escolha desde que devidamente motivada.

A decisão fundamenta-se na necessidade de assegurar maior segurança jurídica e técnica ao procedimento, evitando que propostas de empresas inabilitadas sejam analisadas e classificadas indevidamente, o que poderia comprometer a efetividade da contratação e gerar retrabalho à equipe técnica.

Além disso, diante do porte e das especificidades técnicas da obra, exige-se a comprovação prévia de qualificação técnica e capacidade operacional das licitantes, o que torna prudente que somente empresas previamente habilitadas avancem à fase de julgamento. Tal medida contribui para a racionalidade processual, mitiga riscos de recursos protelatórios e resguarda o interesse público, garantindo que a obra seja executada por empresa qualificada e regular.

Ressalta-se que essa opção está em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e interesse público, assegurando transparência e legitimidade ao processo licitatório.

➤ **ANÁLISE TÉCNICA:**

O projeto de revitalização foi desenvolvido considerando as necessidades dos funcionários e dos usuários, focando em segurança, acessibilidade e funcionalidade. A análise técnica assegura que o projeto esteja alinhado com as melhores práticas e normas de construção.

Foram consideradas soluções sustentáveis no projeto, como a total remoção e destinação dos materiais recicláveis da educação ambiental e lazer sustentável, e também a utilização de insumos que proporcionem mais conforto térmico.



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação

A estimativa total do valor para a execução da obra, de acordo com – ***Planilha Orçamentária Resumida; Planilha Orçamentária Detalhada; Memória de Cálculo; Cronograma Físico-Financeiro; Composições com preços Unitários*** – que se encontram em anexo, é de R\$ 4.045.089,17 (quatro milhões e quarenta e cinco mil, oitenta e nove reais e dezessete centavos). Este montante engloba todos os gastos necessários para a execução do projeto proposto, incluindo insumos, mão de obra, custos indiretos e quaisquer outras despesas necessárias para a finalização e entrega do empreendimento.

A estimativa de preço final do empreendimento usa como parâmetro o SINAPI, a tabela de preços da AGESUL, e a base SBC. Essa estimativa que é feita através de uma planilha com custos e preço final, fornece um padrão de custos atualizados e específicos para região, assegurando uma estimativa mais realista e adequada ao contexto econômico local de onde será executado o projeto de revitalização.

➤ **JUSTIFICATIVA ECONÔMICA:**

A relação custo-benefício da obra foi determinada em função da necessidade de se ter espaços de lazer e conveniência adequadas para a população, de modo a ser tal local um ambiente seguro, atraente e confortável, com impacto positivo a longo prazo.

Embora não tenha sido realizada uma análise detalhada de fornecedores específicos ou um comparativo com valor de mercado, a utilização dos custos referenciais anteriormente citados (SINAPI, AGESUL E SBC) assegura que a estimativa esteja alinhada com os preços no mercado local, garantindo um gasto equilibrado.



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Com base no levantamento de mercado e na justificativa técnica e econômica, conclui-se que a execução do projeto de revitalização proposto é realmente necessária. Os custos estimados pelas tabelas anteriormente citadas, fornecem uma base sólida para o planejamento financeiro da obra, enquanto que a análise técnica em conjunto com a justificativa econômica, reforçam a importância e a relevância da revitalização.

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

Contempla a adequação de um espaço para a revitalização de um espaço para melhor aproveitamento da população, com o objetivo de trazer uma área de lazer confortável, acessível e contato com o meio ambiente incentivando a preservação e o uso sustentável do espaço.

Características da construção:

As construções serão cinco quiosques com varanda e cozinha para atendimento ao público, banheiros públicos femininos e masculinos como portais de entrada, viveiro com as estufas e áreas de escritório, receptivo com salas para eventos futuros, quadras de esporte e pista de caminhada.

➤ **Cronograma e Fases da Obra:**

Foi elaborado um cronograma detalhado para a execução da obra, dividido em fases para início, meio e finalização e entrega das instalações. O cronograma assegurará que a obra seja concluída de forma eficiente e dentro do prazo estipulado.

➤ **Impacto e Benefícios Esperados:**

Esse empreendimento proporcionará melhoria do espaço de preservação. Do ponto de vista de sustentabilidade, a execução do empreendimento deverá cumprir com a legislação vigente, principalmente a ambiental, com a devida fiscalização por parte da Prefeitura. A empresa a ser contratada para a execução da referida obra deverá executar o objeto do Termo de Referência mediante a emissão pela Secretaria de Obras da “*Ordem de Serviço*”, a qual fará tal ato



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

mediante vistoria prévia do local do empreendimento com o objetivo de verificar se há algum impedimento para o bom andamento dos serviços. O prazo para o início dos serviços será após cinco dias úteis da emissão e recebimento pela “CONTRATADA” da “Ordem de Serviço”.

HABILITAÇÃO TÉCNICA

A empresa contratada, anteriormente à primeira medição dos serviços executados, deverá emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, com comprovação de quitação, em nome do(a) profissional constante da documentação técnica do acervo, informado no momento do processo licitatório. Caso a empresa tenha “**um(a)**” profissional técnico(a) auxiliar, o qual não constava na documentação de acervo apresentada na licitação, e que de fato trabalhará tecnicamente no empreendimento, a mesma deverá no prazo compreendido entre a emissão da ordem de serviço e a emissão da primeira medição, informar a inserção desse(a) profissional técnico(a), mediante a emissão de um ofício informativo de tal ato, em conjunto com uma Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT que confirme essa inserção, para o departamento de licitações. A solicitação da inserção após esse prazo não será aceita. **NÃO SERÁ PERMITIDA A INSERÇÃO DE MAIS DE UM(A) PROFISSIONAL TÉCNICO(A) ALÉM DO INFORMADO NO PROCESSO LICITATÓRIO.** Os(as) profissional(ais) técnicos(as) designados(as) pela CONTRATADA, deverá(ão) informar os contatos de mídia (telefone celular e email) ao Fiscal do Contrato.

JUSTIFICATIVA DA EXIGÊNCIA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICA:

1. Garantia de Capacidade Financeira: O balanço patrimonial permitirá verificar se a empresa possui recursos suficientes para realizar o serviço com qualidade e dentro do prazo.



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

2. Continuidade do Serviço: Empresas financeiramente saudáveis têm maior capacidade de enfrentar desafios e garantir a continuidade dos serviços, evitando interrupções.

3. Mitigação de Riscos: Avaliar a situação financeira da empresa ajuda a reduzir riscos de inadimplência e falências, assegurando a execução do contrato conforme previsto.

4. Transparência e Conformidade: A exigência do balanço patrimonial promove a transparência no processo de contratação e garante que a escolha da empresa esteja alinhada com os princípios de eficiência e responsabilidade fiscal, conforme a Lei nº 14.133/2021.

5. Referente a qualificação técnica, é a forma em que o município tem em conhecer e avaliar a capacidade da empresa em executar os serviços, pois a qualificação técnica são documentos comprobatórios que a empresa e ou profissional já executou o mesmo tipo de serviço a outras empresas públicas ou privadas, garantindo maior segurança na contratação.

VIII - Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

Por se tratar de uma obra civil, a qual tem uma grande diversidade de serviços, o parcelamento desses serviços para diversas empresas, gerará acertadamente atraso no empreendimento, devido a compatibilidade das etapas, podendo aliar ainda danos ao erário público, devido a possibilidade de paralisação da obra e a possibilidade aditivos financeiros. Para se evitar essa celeuma, não é recomendado o parcelamento da contratação.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis

A área do Bosque, já possui algumas construções, mais será revitalizada e construído mais áreas para socialização da população.. Aliado a isso, a



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

edificação se situa em frente a rodovia BR 163, o que facilitará ainda mais o acesso com a localização extremamente exposta. Como já citado anteriormente, haverá a ampliação da obra, com otimização dos espaços.

X - Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual.

A administração deve verificar a viabilidade do projeto, incluindo aspectos legais, financeiros e técnicos. Deve assegurar que o projeto está em conformidade com as leis e normas vigentes, especialmente aquelas relacionadas a saúde da população.

A administração deverá desenvolver um documento que especifique os requisitos técnicos, prazos, qualidade esperada, e outros critérios essenciais para a execução do empreendimento, bem como memórias de cálculo e projeto arquitetônico. Este documento servirá como base para o processo licitatório.

A administração também deverá realizar uma estimativa detalhada dos custos envolvidos e assegurar a alocação adequada de recursos financeiros, incluindo todos os custos relacionados, como insumos, mão de obra, supervisão e contingências.

Após a contratação da empresa, a administração pública deverá gerir o contrato de forma eficiente, garantindo que todos os termos acordados sejam cumpridos, monitorando o progresso das obras e assegurando que os padrões de qualidade e segurança sejam mantidos. **É DE SUMA IMPORTÂNCIA QUE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FORNEÇA UM VEÍCULO AUTOMOTOR COM CONDIÇÕES DE TRAFEGABILIDADE, DEVIDAMENTE LICENCIADO, PARA USO EXCLUSIVO DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E CONTRATO, PARA QUE O EMPREENDIMENTO SEJA DEVIDAMENTE FISCALIZADO A FIM DE SE EVITAR TRANSTORNOS FUTUROS EM TERMOS DE ATRASO DAS ETAPAS.** A administração deve se atentar as demandas da fiscalização, para



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

que não fira o princípio de segregação de função, que tem como benefício a prevenção de erros, omissões fraudes e uso irregular de recursos públicos.

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável

➤ Declaração do Departamento de meio ambiente do município:

De acordo com a resolução SEMADE n. 09 de 13 de maio de 2015 e Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Cooperação Técnica 007/2022, de 07 de novembro de 2022 (Processo 23/100955/2010), que entre si celebram o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul (IMASUL) e o Município de Itaquirai/MS DECLARAMOS que a atividade de Revitalização do Bosque Municipal neste município ESTÁ ISENTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

De **R\$4.045.089,17 (quatro milhões e quarenta e cinco mil, oitenta e nove reais e dezessete centavos).**

Os insumos que tiverem o seu uso descartado pela empresa construtora do empreendimento, deverão ser depositados em caçambas metálicas apropriadas para o descarte, devidamente recolhidos por empresa especializada em coleta de resíduos sólidos de construção e descartados em aterro licenciado.

XIII – Gerenciamento de risco

<u>RISCO 1</u>	<u>Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.</u>
ETAPA	(x) Planejamento () Seleção do fornecedor () Execução do Contrato



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Probabilidade	() Muito baixo () baixo (x) médio () alto () muito alto
Impacto	() Muito baixo () baixo () médio (x) alto () muito alto
Medida (s)	Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento
Responsável	Secretária de administração
<u>RISCO 2</u>	<u>Análise de documentação de habilitação.</u>
ETAPA	() Planejamento (x) Seleção do fornecedor () Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo () baixo () médio (X) alto () muito alto
Impacto	() Muito baixo () baixo (X) médio () alto () muito alto
Medida (s)	Verificar a capacidade, da empresa, bem como toda a documentação de habilitação para que seja uma empresa adequada e com capacidade comprovada.
Responsável	Departamento de licitação e engenheiro.
<u>RISCO 3</u>	<u>Atraso de obra.</u>
ETAPA	() Planejamento () Seleção do fornecedor (x) Execução do Contrato
Probabilidade	() Muito baixo () baixo () médio (X) alto () muito alto
Impacto	() Muito baixo () baixo () médio () alto (x) muito alto



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Medida (s)	Seguir rigorosamente o cronograma- físico financeiro da obra.
Responsável	Secretaria de obras.

MAPA DE RISCO

I M P A C T O	P R O B A B I L I D A D E					
		MUITO BAIXO	BAIXO	MÉDIO	ALTO	MUITO ALTO
	MUITO				RISCO 3	
	ALTO			RISCO 1		
	ALTO					
	MÉDIO				RISCO 2	
	BAIXO					
	MUITO BAIXO					

LEGENDA: Vermelho: Risco extremo – Amarelo: Risco alto – Branco: Risco médio e Verde: Risco baixo.

XIV - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

Com base no exposto neste ETP, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução do empreendimento proposto é devidamente justificada. O projeto se alinha com as necessidades e objetivos da instituição, é economicamente sustentável, tecnicamente exequível, e trará benefícios substanciais de médio e longo prazo para o desenvolvimento sustentável do meio ambiente no município.



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Por fim, registra-se que o presente ETP foi elaborado pela seguinte equipe de planejamento da contratação abaixo, na qual ratifica as informações nele contidas atestando sua veracidade, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, sendo submetido à consideração e aprovação pelo Ordenador de Despesas, visando a instauração de processo licitatório.

Itaquirai – MS, 16 de Maio de 2.025

Equipe de planejamento:

ARLINDO LORO NETO – Engenheiro Civil

EDUARDO RODRIGO VIEIRA LIMA– Engenheiro Civil

ROBERTO MIGUEL DA SILVA JUNIOR – Engenheiro Civil

WILLAN PEREIRA PAVÃO– PAVÃO EMPREENDIMENTOS LTDA
(ASSESSORIA) CONTRATO N°.71/2022

Aprovado por:

FÁBIO LUIZ LORENCI – SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

ANEXOS

- 1) PLANILHA ORÇAMENTÁRIA RESUMIDA**
- 2) PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DETALHADA**
- 3) MEMÓRIA DE CÁLCULO**
- 4) CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO**
- 5) COMPOSIÇÕES COM PREÇO UNITÁRIO**