

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**Objeto:** Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí (Praça Curitiba)

**Local:** Av. Curitiba- Nova Tramandai-Tramandaí/RS

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando a contratação de empresa para execução da Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí (Praça Curitiba).

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 14.133/2021.

Define-se o modelo deste processo como uma OBRA DE ENGENHARIA.

### **I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021)**

O Município de Tramandaí identificou a necessidade de Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí, visando qualificar o espaço urbano, ampliar sua funcionalidade social e cultural, assegurar acessibilidade, conforto e segurança aos usuários.

A Administração necessita contratar empresa especializada para execução de obra de engenharia voltada a Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí, com requalificação urbanística completa do espaço, recuperação e implantação de pavimentações, adequação de equipamentos urbanos, paisagismo, sistemas de drenagem, instalações elétricas e execução da concha acústica projetada.

### **II – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021)**

A ausência do Plano de Contratações Anual (PCA) no âmbito da Prefeitura Municipal de Tramandaí decorre do fato de que o referido instrumento ainda se encontra em fase de implantação e adequação às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, não constituindo requisito obrigatório ou impeditivo para a realização de contratações públicas.

### **III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III, da Lei nº 14.133/2021)**

- É imprescindível que os interessados atendam aos requisitos de habilitação, atentando-se a regularidade fiscal, comprovada mediante a apresentação de documentos que atestem a regularidade perante os órgãos competentes, a habilitação jurídica, que exige a comprovação da constituição da empresa de acordo com as leis brasileiras, visando demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, além da documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, nos termos da Lei 14.133/2021.

- proponente responsabilizar-se-á pela qualidade dos serviços, sendo que se tiverem serviços executados em desconformidade com o Edital não serão aceitos, devendo a contratada proceder a correção imediata dos mesmos no caso de não atendimento aos padrões de qualidade solicitados. A contratada deverá manter, conforme orientação da Licitante, todos os controles necessários. Fornecendo as devidas notas fiscais, nos termos da lei.
- Deverá ser apresentado, durante o andamento e ao final dos serviços, toda a documentação prevista no edital e contrato de prestação de serviços.

**Qualificação Técnica:**

As empresas participantes que deverão apresentar a seguinte documentação que comprove sua qualificação técnica:

- Comprovação através de Certidão de que possui em seu quadro funcional, no mínimo, **1 (um)** profissional da área de **ENGENHARIA CIVIL** comprovando o vínculo de trabalho nas formas legais previstas;
- **Registro regular da empresa** e do seu **responsável técnico** no conselho competente com jurisdição sobre o domicílio da sede do licitante. Para as empresas situadas fora do estado do Rio Grande do Sul, apresentar certidão com visto para participação de licitações emitido pelo CREA/RS ou CAU/RS.
- **Atestados de capacidade técnica operacional** em nome da empresa proponente, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhada de **certidão de acervo técnico com registro no CREA**, atestando experiência anterior nas atividades abaixo relacionadas, que compõem o objeto do edital de licitação:

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
Execução de pavimentação em blocos de concreto intertravados	m <sup>2</sup>	1679,40
Execução de guia (meio-fio)	m	500,50
Execução de pavimentação em pedra portuguesa	m <sup>2</sup>	89,05
Execução de edificações (alvenaria)	m <sup>2</sup>	65,50

\*Admite-se somatório de atestados para atingir quantidade mínima.

- **Atestados de capacidade técnica** em nome do **responsável técnico** indicado pela empresa, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhada da **certidão de acervo técnico com registro no CREA ou CAU**, atestando experiência anterior nas mesmas quantidades mínimas e nas atividades relacionadas no item anterior.
- O **responsável técnico indicado** deverá ser **o mesmo** em todas as etapas da licitação, inclusive na etapa de execução dos serviços. Caso seja necessária a substituição do responsável técnico durante a fase de licitação ou durante o curso da obra, o novo indicado deverá comprovar sua capacidade técnica conforme os termos do edital.

**IV– ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (art. 18, § 1º, IV, da Lei nº 14.133/2021)**

As quantidades de cada item a ser contratado ocorrerá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia de Obras, com base em vistoria prévia realizada no local onde será executado a Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí, o que resultará no orçamento completo do serviço a ser executado, inclusive com valor final de referência da contratação.

**V– LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V, da Lei nº 14.133/2021)**

Em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, foi realizado o levantamento de mercado com foco na identificação e análise das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade de Revitalização do centro de Nova Tramandaí, localizada na Avenida Minas Gerais com a Avenida Curitiba, no Município de Tramandaí.

A análise contemplou diferentes soluções técnicas e metodologias adotadas em obras similares, considerando aspectos de viabilidade técnica, econômica, ambiental e operacional. Dentre as principais alternativas identificadas, destacam-se:

Solução 1 – Manutenção da condição atual com intervenções pontuais, consiste na execução de reparos localizados, com reparações de calçadas, melhorias pontuais na iluminação e manutenção do paisagismo existente. **Solução descartada por não atender as necessidades dos usuários da praça.**

Solução 2 – Revitalização parcial com adequações funcionais, prevê a requalificação de áreas críticas, com implantação de mais passeios e melhorias na iluminação pública. **Solução descartada por atender parcialmente as necessidades dos usuários da praça.**

Solução 3 – Revitalização completa da praça. compreende a união das praças, fechando a parte da Avenida Curitiba localizada entre elas, com execução total do projeto proposto. **Solução adotada por atender integralmente as necessidades dos usuários da praça.**

**VI– ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VI, da Lei nº 14.133/2021)**

As quantidades de cada item a ser contratado originou-se de levantamento preliminar detalhado de quantitativos de insumos e serviços, feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, que posterior poderá ser atualizado e serão discriminados na planilha orçamentária da obra e projeto executivo. A planta de implantação registra área de 5.808,64 m<sup>2</sup>.

**Memória de Cálculo.**

Em atendimento a Lei nº 14.133/2021, apresentamos a justificativa para utilização de pesquisa de mercado junto a fornecedores na formação de preços de uma obra pública.

Cabe relatar, que inicialmente, foram feitas buscas em dados internos da prefeitura (contratações anteriores e atas de registro de preços), não sendo encontrados registros compatíveis, foi necessário recorrer a pesquisa de mercado externa, incluindo fornecedores e sites especializados de amplo domínio.

A pesquisa seguiu critérios de razoabilidade, compatibilidade e preços de mercado atual, garantindo assim, a segurança, confiabilidade e adequação legal na estimativa de custos.

Os itens abaixo relacionados, foram cotados, com fornecedores e com base na pesquisa de mercado externa, devida as negativas dos bancos públicos de pesquisa, e conforme demonstra os orçamentos em anexo:

Itens	Empresa 01	Empresa 02	Empresa 03	Valor Médio
Lixeiras de madeira plástica ecológica	Dropsusten R\$ 897,00	Lanci Industrial e Comercio de Moveis Plasticos LTDA R\$ 688,61	Comerc. Vidoto R\$ 1.280,00	R\$ 956,20
Bicicletário de Aço	Suportes Karan R\$ 1.085,40	ABC Metal R\$ 1.171,05	Altmayer Sport R\$ 535,58	R\$ 930,68
Banco de Concreto	Vera Vogel Artefatos de Concreto R\$ 16.100,00	Natacha Sofia B. Maimayer Neimayer R\$ 19.960,00	Artefato Model R\$ 13.000,00	R\$ 16.320,00
Letreiro ACM	ArtLetras R\$ 31.650,00	Bino Art R\$ 28.690,00	Litoral Graph R\$ 20.900,00	R\$ 27.080,00

#### **Estimativa preliminar de custos para contratação.**

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto executivo, tendo com o base para o orçamento a tabela referencial do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção (SINAPI) fornecida pela Caixa Econômica Federal.

Embasado nas referências já mencionadas, resultou-se no valor total médio de R\$ 2.381.054,74 (dois milhões, trezentos e oitenta e um mil, cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos ), conforme apresentado na planilha orçamentária.

#### **VII– DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, VII, da Lei nº 14.133/2021)**

A solução técnica proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí (Praça Curitiba) com entrega de espaço público urbanisticamente qualificado, acessível e seguro.

#### **VIII– JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, § 1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021)**

O parcelamento não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento obras permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa

jurídica. As soluções propostas são amplamente disponíveis no mercado, não havendo restrição a competitividade.

**Subcontratação e empresas em consórcio.**

A vedação à subcontratação ou à formação de consórcio de empresas na licitação justifica-se pela necessidade de garantir maior controle, transparência e responsabilidade na execução do objeto contratado, assegurando que a empresa vencedora detenha, de forma direta e integral, a capacidade técnica, operacional e financeira exigida no certame, o que reduz riscos de descumprimento contratual, fragmentação de responsabilidades e dificuldades na fiscalização, além de preservar a competitividade em condições equânimes e evitar a utilização de terceiros que não foram previamente avaliados quanto à sua qualificação jurídica, técnica e econômico-financeira.

**IX– DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX, da Lei nº 14.133/2021)**

A execução da obra de Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí (Praça Curitiba), alcançará resultados significativos, incluindo:

- a) revitalização e Modernização da Praça Curitiba;
- b) melhoria das condições de acessibilidade e segurança;
- c) criação de ambiente adequado ao lazer, convivência e permanência;
- d) disponibilização de infraestrutura para atividades culturais e comunitárias por meio da concha acústica;
- e) valorização paisagística do espaço público;
- f) melhor aproveitamento do patrimônio urbano municipal.

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.

**X– PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (art. 18, § 1º, X, da Lei nº 14.133/2021)**

Antes da publicação do edital, recomenda-se que a Administração providencie a conferência final dos projetos e memoriais, validação do orçamento estimado, aprovação interna do ETP, definição do cronograma físico-financeiro, verificação da disponibilidade orçamentária e financeira, definição das exigências de habilitação técnica proporcionais ao objeto e consolidação da minuta do edital e do contrato. Tais providências se inserem na fase preparatória prevista no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

**Visitação a Obra:**

As empresas interessadas deverão visitar os trechos onde ocorrerão as Obras, assinando o “Termo de Vistoria”, a qual será realizada em conjunto, antes da data designada para abertura das propostas.

O Termo de Vistoria é documento que deve fazer parte da documentação técnica de habilitação.

A solicitação para o agendamento da visita técnica deverá ser feito por e-mail pelo endereço [engenhariatramandai@gmail.com](mailto:engenhariatramandai@gmail.com) podendo ser agendado nos horários das 13:30 as 17:30 horas (segunda a sexta-feira), conforme disponibilidade dos técnicos do Departamento de Engenharia da Secretária de Obras. A não apresentação do Termo de Vistoria ensejará a inabilitação da empresa.

**Obs:** A empresa poderá substituir o “Termo de Vistoria” por declaração formal de dispensa de visita técnica, nos termos estabelecidos no Edital de abertura, do Certame Licitatório.

#### **XI– CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, XI, da Lei nº 14.133/2021)**

Este estudo, não identificou a existência de contratações em andamento correlatas e/ou interdependentes, que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

#### **XII– IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, § 1º, XII, da Lei nº 14.133/2021)**

A empresa contratada deverá seguir as diretrizes da lei municipal nº 3199/2021, que institui o Plano Integrado de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) do Município de Tramandaí, em obras (novas construções ou reformas).

Os entulhos da obra deverão ser destinados corretamente pela contratada, por empresa registrada e com licença nos órgãos ambientais, bem como o destino dos resíduos deverá ser para local licenciado pelos órgãos ambientais.

Antes de iniciar os serviços a contratada deverá apresentar a fiscalização da Prefeitura Municipal ART de execução e declaração ambiental referente ao plano de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil PGRCC aprovado e o diário de obras.

#### **XIII– VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, XIII, da Lei nº 14.133/2021)**

Com os estudos, análises, demonstrativos realizados e aqueles juntados ao presente ETP, ficou, de maneira detalhada e comprovada a adequação da obra pretendida, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a perspectiva legislação.

Das informações e dados que serviram de referência à elaboração deste Estudo, foi possível se constatar que há total viabilidade técnica, econômica e dotação orçamentária.

Há equipe técnica, nos diversos setores da Administração, para dar encaminhamento às atividades de contratação e execução, com os adequados procedimentos de gestão contratual e fiscalização técnica do objeto.

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade caracterizados neste instrumento.

Com

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

Diante das condições observadas e da análise técnica realizada, a Revitalização e modernização do Centro de Nova Tramandaí configura-se como a alternativa mais adequada e sustentável para atender às demandas de requalificação urbanística.

Dessa forma, conclui-se que a presente contratação é viável e necessária, recomendando-se o prosseguimento da instrução processual para a abertura do competente procedimento licitatório, com observância das exigências técnicas, orçamentárias, jurídicas e administrativas aplicáveis.

24 DE JUNHO DE 2026, TRAMANDAÍ.

---

**Fabrizio de Mello dos Santos**

Assistente Administrativo

Responsável pela elaboração do ETP

---

**Andrew Carvalho Pinto**

Secretário de Fazenda