



MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2026

Município de Victor Graeff

Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo.

Objeto da contratação: contratação de empresa para construção do novo Centro Turístico Cultural.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a construção de um novo Centro Turístico Cultural no Município de Victor Graeff.

A contratação se faz necessária diante da inexistência de espaço físico adequado para a realização de atividades educativas, encontros comunitários e ações de valorização do patrimônio histórico e cultural local.

O novo Centro Turístico Cultural visa fomentar o desenvolvimento cultural, turístico e econômico do Município, proporcionando infraestrutura adequada, acessível e segura para a população e visitantes, contribuindo para o fortalecimento da identidade cultural local e para a ampliação das atividades promovidas pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está alinhada com o planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo e com as diretrizes previstas no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA).

A implantação do Centro Turístico Cultural integra as ações voltadas ao fortalecimento da cultura, do turismo e da promoção social, estando em consonância com as metas



MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



administrativas de ampliação da infraestrutura pública voltada à educação e cultura.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de obra de engenharia, classificada como serviço especial, nos termos do art. 6º, inciso XIV, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando sua complexidade técnica.

A empresa contratada deverá possuir registro no CREA/CAU e responsável técnico habilitado, executar a obra conforme projeto, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias, cumprir normas técnicas da ABNT, normas de segurança do trabalho e legislação ambiental, garantir a qualidade dos materiais empregados, observar o cronograma físico-financeiro e fornecer garantia da obra nos termos legais.

A contratação será realizada por meio de Licitação, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a metragem necessária da construção calculada pelo engenheiro responsável.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa realizada, verificou-se a existência de diversas empresas especializadas na execução de obras públicas de construção civil, aptas a executar o objeto pretendido.

A contratação de empresa especializada por meio de Concorrência mostra-se a alternativa mais vantajosa técnica e economicamente, assegurando ampla competitividade, seleção da proposta mais vantajosa e atendimento aos princípios da legalidade, impessoalidade e eficiência.





Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa, efetuadas com base no Decreto Municipal, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Victor Graeff, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 554.166,88.

Item	Descrição	Total Por Etapa	Cronograma Físico e Financeiro									
			30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	150 DIAS	180 DIAS	210 DIAS	240 DIAS		
1	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	9.279,04	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	3.851,90	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
3	INFRAESTRUTURA	38.985,93	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
4	ESTRUTURA	31.880,19	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
5	PAREDES	38.474,85	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
6	ESQUADRIAS	179.802,88	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
7	VIDROS	12.549,77	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
8	COBERTURA	96.646,12	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
9	REVESTIMENTOS INTERNOS	27.543,48	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
10	REVESTIMENTOS EXTERNOS	30.856,13	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
11	PINTURA	14.692,67	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
12	PISO	74.582,58	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
13	ACABAMENTOS	14.313,66	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
14	INSTALAÇÕES ELETRICAS	20.194,37	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
15	HIDRAULICA	1.176,76	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
16	INSTALAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	5.743,49	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
17	LOUÇAS E METAIS	7.668,38	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
18	LIMPEZA E DESMOBILIZAÇÃO DE OBRA	1.513,81	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Porcentagem			6,47%	10,05%	16,67%	5,44%	17,35%	21,43%	19,93%	2,86%		
Custo			35.880,52	55.693,84	92.360,43	30.153,71	96.121,25	118.768,20	110.438,11	14.750,80		
Porcentagem Acumulada			6,47%	16,52%	33,19%	38,63%	55,98%	77,41%	97,34%	100,00%		
Custo Acumulado			35.880,52	91.574,36	183.934,79	214.088,50	310.209,75	428.977,95	539.416,06	554.166,88		

ASSINADO DIGITALMENTE POR

 DIEGO LEONARDO MARQUETTI
 LAIRTON ANDRE
 KOCHE599607440
 00
 PREFEITURA MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Victor Graeff, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução completa da obra do Centro Turístico Cultural, compreendendo serviços preliminares, fundação e





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



estrutura, alvenaria e cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, acabamentos internos e externos, acessibilidade conforme legislação vigente e adequações de segurança e prevenção contra incêndio.

A obra deverá ser executada conforme projetos técnicos, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários, sob responsabilidade integral da contratada até a entrega definitiva.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

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





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



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 contrato.

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 AO CONTRATO

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

A Secretaria de Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a)** elaboração de minuta do edital;
- b)** realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c)** designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d)** elaboração de minuta do contrato;
- e)** encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f)** análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g)** publicação e divulgação do edital e anexos;
- h)** resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i)** realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j)** realização de empenho; e





I) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos sólidos da construção civil (entulho, restos de concreto, madeira, embalagens, metais)	Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com segregação, armazenamento adequado e destinação final em local licenciado, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.
Emissão de poeira e material particulado	Umidificação periódica do solo e das áreas de circulação, cobertura de cargas transportadas e organização do canteiro de obras.
Ruídos provenientes de máquinas e equipamentos	Utilização de equipamentos em boas condições de manutenção, respeito aos horários estabelecidos pela legislação





MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF
CNPJ: 87.613.485/0001-77
Av. João Amann, 690, CEP: 99350-000
Fone: (54) 3338-1244
www.victorgraeff.rs.gov.br



	municipal e adoção de medidas de controle acústico quando necessário.
--	---

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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.

Victor Graeff, 16 de março de 2026.

Diego Rafael Weber – Agente Administrativo.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

PREFEITO MUNICIPAL

