



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CAMBUCI/RJ”

1. INTRODUÇÃO

Criado meio do Decreto Estadual nº 47.554/2021, e atualizado pelo Decreto nº 48.782 de 31 de outubro de 2023 o Programa Governo Presente nas Cidades foi criado com o intuito de viabilizar a concepção, o planejamento e a execução de políticas públicas voltadas para implantação, recuperação e melhoria da infraestrutura regional, municipal, urbana e rural, na busca de promover o bem estar social e a qualidade de vida, fomentando a geração de empregos nos municípios do Estado do Rio de Janeiro.

Nesse intuito o Programa tem como base algumas diretrizes para as demandas, como: priorizar a realização de ações em localidades de elevada densidade populacional e grande carência de serviços públicos e de infraestrutura; observando os princípios da transparência e da publicidade para a seleção das propostas; respeito e cooperação mútua entre os entes federativos para o alcance das ações pactuadas; maior vantajosidade competitiva para o Estado e a observância do interesse federativo comum e o incentivo à execução de serviços essenciais, que contribuam com o desenvolvimento integrado do Estado do Rio de Janeiro.

Em conclusão, o presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica visando a **“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO**



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

DE CAMBUCI/RJ” bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Projeto Básico de forma a melhor atender às necessidades da Administração, assim como fornecer informações necessárias para subsidiar o respectivo processo.

1.1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O Município de Cambuci, situado no Noroeste Fluminense, possui uma população de 14.616 habitantes, conforme dados oficiais do Censo Demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, no ano de 2022. Sua extensão territorial abrange uma área de 558,281 km², o que confere ao município uma densidade demográfica relativamente baixa, com núcleos populacionais distribuídos entre a sede e seus distritos.

Com um PIB per capita de R\$ 25.807,81 e rendimento nominal mensal médio de até 2 salários mínimos, Cambuci ocupa a 39ª posição na economia estadual, segundo o IBGE. No âmbito educacional, o município apresenta índices desafiadores, como o IDEB de 6,5 nos anos iniciais e não há dados para os anos finais do ensino fundamental da rede pública, em 2023. Foram registradas 1.452 matrículas no ensino fundamental e 408 no ensino médio.

Do ponto de vista da infraestrutura urbana, Cambuci conta com um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de 0,691. Apenas 58,5% dos domicílios possuem esgotamento sanitário adequado, e 45,4% das vias urbanas contam com infraestrutura completa, evidenciando a necessidade de investimentos que ampliem o acesso a serviços básicos e a espaços de convivência.

Conforme os indicadores econômicos e educacionais, o município de Cambuci enfrenta grandes desafios para melhorar a qualidade de vida de seus habitantes, com uma evidente necessidade de investimentos em infraestrutura urbana, educação e espaços de convivência. Nesse contexto de carências e com o objetivo de mitigar tais desafios, o presente projeto propõe a reforma e requalificação da Praça da Bandeira, localizada no município de Cambuci. A iniciativa visa oferecer um espaço público moderno, acessível



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

e seguro, voltado ao lazer, convivência comunitária e realização de atividades culturais, fortalecendo os vínculos sociais e promovendo o bem-estar físico, emocional e social da população. Estima-se que este projeto terá impacto direto na vida de milhares de moradores de Cambuci e regiões adjacentes, ampliando o acesso a direitos fundamentais como o lazer, a cultura e o esporte.

O lazer, compreendido como um direito social garantido pela Constituição Federal (Art. 6º e Art. 227), é elemento essencial para a inclusão social e para o desenvolvimento integral dos indivíduos. Diversos estudos apontam que espaços públicos bem estruturados contribuem para a melhoria da saúde física e mental, redução do estresse e fortalecimento das relações comunitárias.

Do ponto de vista da segurança pública, a revitalização da Praça da Bandeira e a oferta de atividades estruturadas cumprem papel importante na prevenção de situações de risco, proporcionando alternativas de ocupação positiva do tempo, especialmente para crianças e jovens, e fomentando uma cultura de paz.

Na esfera educacional e cultural, a requalificação de espaços urbanos estimula o aprendizado informal, a criatividade e a socialização. Áreas de lazer bem planejadas incentivam práticas esportivas e recreativas, fortalecendo competências como disciplina, cooperação e trabalho em equipe.

A Praça da Bandeira, por sua natureza, é um espaço de convivência democrática, capaz de integrar diferentes públicos, promover eventos comunitários e valorizar o patrimônio cultural local. A modernização do local incluirá melhorias na infraestrutura, acessibilidade, iluminação, mobiliário urbano e paisagismo, tornando-o atrativo para diferentes faixas etárias e necessidades.

Este projeto tem como eixos norteadores a promoção da saúde e qualidade de vida, a valorização dos espaços públicos e a redução das desigualdades sociais. Sua execução representa um passo significativo para garantir um ambiente urbano mais humano, seguro e acolhedor, capaz de transformar a realidade local e fortalecer a identidade comunitária de Cambuci.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

1.2 INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

O objeto do presente documento consta na previsão orçamentária da SECID e no Plano Anual de Contratações - PCA, bem como encontra-se em alinhamento com o Programa Governo Presente nas Cidades, enquadrando-se nas áreas de interesse previstas no art. 3º, incisos: I (ordenamento territorial) e Inciso II (Mobilidade Urbana) do Decreto Estadual nº 48.782/23 e pelo Art. 18 da Lei 14.133/21.

1.3 RESULTADOS PRETENDIDOS DO ATENDIMENTO DA DEMANDA

Solicitação:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CAMBUCI/RJ

Necessidade:

A Praça da Bandeira, localizada em área central do município de Cambuci/RJ, é um dos principais pontos de encontro e convivência da população, mas atualmente apresenta estruturas desgastadas, mobiliário urbano insuficiente, iluminação precária e ausência de elementos adequados de acessibilidade e paisagismo. Tais limitações comprometem o uso pleno do espaço e restringem as possibilidades de lazer, integração comunitária e realização de atividades culturais. A requalificação é necessária para transformar a praça em um espaço público moderno, seguro, acessível e multifuncional, que atenda às demandas da população de todas as idades. A proposta contempla melhorias estruturais, paisagísticas e de mobiliário, promovendo um ambiente agradável para a prática de atividades recreativas, culturais e



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

de convivência, contribuindo para a valorização urbana e para a promoção da qualidade de vida.

Resultado esperado:

Com a elaboração do projeto executivo e a execução das obras, espera-se a transformação da Praça da Bandeira em um espaço revitalizado, com infraestrutura adequada, acessibilidade universal, iluminação eficiente, mobiliário urbano moderno e áreas de lazer que favoreçam o convívio social. O novo ambiente estimulará o uso contínuo pela população, fortalecendo a política pública de lazer, cultura e integração social no município.

Os benefícios esperados incluem a ampliação das oportunidades de interação comunitária, a promoção da saúde e bem-estar por meio do lazer ativo, o fortalecimento da identidade local, o estímulo à ocupação positiva do território e a valorização do patrimônio urbano, contribuindo diretamente para o desenvolvimento social e para a redução de situações de vulnerabilidade.

1.4 OBJETO CONTRATADO

“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CAMBUCI/RJ”

Unidade solicitante: Prefeitura do Município de Cambuci.

Trecho contemplado: Rua Adolfo Bastos , Rua Getúlio Vargas – Centro – Cambuci/RJ.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

2. ANÁLISE DO CENÁRIO

Para realização da obra de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CAMBUCI/RJ**, adotou-se a execução do projeto básico pela Prefeitura de Cambuci/RJ, tendo como base a vistoria no local e levantamento atual da situação da área, tendo os quantitativos da memória de cálculo sido baseados nos mesmos. Ambos os documentos fazem parte do conjunto de peças técnicas que serão anexados ao edital.

Abaixo, está o imóvel que receberá a reforma e ampliação Praça Da Bandeira, No Município De Cambuci/Rj (Figura 1 e 2), a localização do município no mapa do Estado do Rio de Janeiro (Figura 3) e a localização do bairro no município de Cambuci (Figura 4).



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral



Figura 01 e 02: Local de Praça da Bandeira

Fonte da Imagem: Google Maps (Acessado em agosto/2025).



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

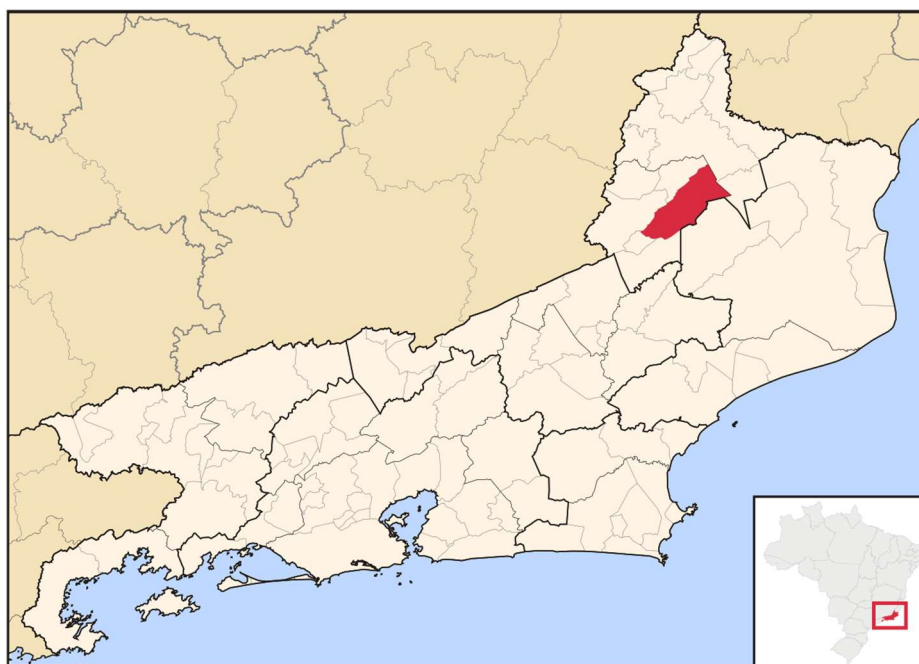


Figura 03: Localização do município Cambuci – Rio de Janeiro

Fonte da Imagem: Wikipedia.org (Acessado em maio/2025).

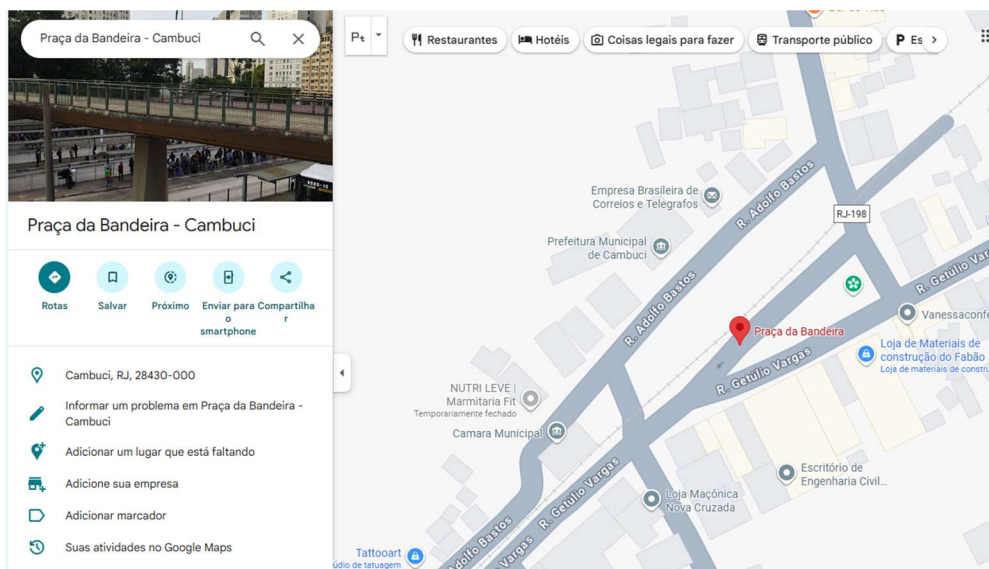


Figura 04: Localização do bairro Centro, Cambuci – Rio de Janeiro

Fonte da Imagem: Google Maps (Acessado em agosto/2025).



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

A Praça da Bandeira, localizada no centro do município de Cambuci/RJ, próxima à sede da Prefeitura, é um dos principais espaços públicos de convivência da cidade. No entanto, sua infraestrutura atual apresenta limitações que comprometem o uso pleno pela população. O local carece de mobiliário urbano adequado, iluminação eficiente, acessibilidade universal e áreas devidamente estruturadas para atividades culturais, recreativas e de lazer.

Essas deficiências reduzem o potencial da praça como espaço integrador e dificultam a realização de eventos comunitários e ações socioculturais, restringindo oportunidades de interação, fortalecimento dos vínculos sociais e promoção da cidadania. Além disso, a falta de modernização e organização dos espaços desestimula a permanência dos usuários e limita a atratividade do centro urbano.

A reforma e requalificação da Praça da Bandeira representam uma solução estratégica para revitalizar o coração da cidade. Com a reestruturação do mobiliário urbano, implantação de paisagismo planejado, adequação da acessibilidade, melhoria da iluminação e criação de áreas multifuncionais para diferentes usos, será possível oferecer à população um espaço público moderno, seguro e inclusivo.

Essa intervenção promoverá a valorização do território, incentivará a convivência comunitária, estimulará a realização de atividades culturais e recreativas, e contribuirá para o fortalecimento da identidade local, tornando a praça um ponto de referência e orgulho para os moradores de Cambuci.

2.1 LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DE MERCADO

O local objeto de intervenção, a **Praça da Bandeira**, localizada no centro do município de Cambuci/RJ, possui área aproximada de 1.833,58 m². Além do tratamento urbanístico, a solução proposta visa oferecer um espaço moderno, com infraestrutura adequada para a promoção de atividades culturais, esportivas e de lazer, assegurando também a melhoria da acessibilidade e a valorização do entorno.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Para alcançar os resultados pretendidos no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias corridos, será necessária a execução de um volume significativo de obras e serviços de engenharia, alguns dos quais exigem mão de obra especializada que não integra o quadro funcional desta Administração Pública.

Destaca-se que o prazo previsto para execução implica na utilização de máquinas e equipamentos que, após a finalização das obras, ficariam ociosos, tornando a execução direta ineficiente. Nesse contexto, a execução indireta apresenta-se como a forma mais adequada para garantir eficiência, qualidade e cumprimento dos prazos estabelecidos.

Considerando as soluções de mercado e a necessidade de garantir economicidade, transparência e competitividade, propõe-se que a contratação seja realizada por meio de **LICITAÇÃO** na modalidade **CONCORRÊNCIA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, sob regime de **EXECUÇÃO INDIRETA**, por **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CAMBUCI/RJ**

2.2 AVALIAÇÃO COMPARATIVA (BENCHMARKING)

A avaliação comparativa se faz necessária conforme determinado pelo Art. 9º do Decreto 48.816/2023, conforme apresentado a seguir:

“Art. 9º - O levantamento de mercado de que trata o inciso V do § 1º do Art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, busca verificar as condições e exigências do ramo dos potenciais fornecedores, de modo a possibilitar a compatibilidade entre os requisitos propostos pela área demandante e as possíveis soluções e poderá, dentre outras formas, ser efetuado:



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

I – a partir de consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, mediante a disponibilização, quando cabível, dos elementos constantes nos incisos do artigo 7º do presente Decreto a todos os interessados, que poderão formular sugestões em prazo a ser fixado pela Administração;

II – pela consulta a publicações especializadas, como cadernos ou estudos técnicos que veiculem regras e diretrizes para contratações específicas, mediante análise pormenorizada do mercado em que o objeto contratual se encontra inserido;

III – por consulta a contratos celebrados com entes públicos ou privados.”

2.2.1 CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS PELO PRÓPRIO ÓRGÃO/ ENTIDADE

Em pesquisa realizada no SIGA Sistema Integrado de Gestão de Aquisições, foram buscados preços referenciais para nortear os parâmetros aceitáveis de contratação dos serviços do presente objeto. Foi encontrada contratação similar feita por este órgão, cujo objeto contratado é o mesmo pretendido neste Estudo Técnico Preliminar. Desta forma, destacamos conforme abaixo os principais pontos da contratação realizada:



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Nº Processo	Objeto	Valor da Contratação
SEI-170026/001116/2022	IMPLANTAÇÃO DA PRAÇA VILAGE JAPUIBA COM QUADRA POLIESPORTIVA, EM ÁREA LOCALIZADA NA RUA PASTOR ROSENO, S/Nº, VILAGE JAPUÍBA, CACHOEIRAS DE MACACU-RJ.	R\$ 1.754.842,66

2.2.2 CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração. Todas as que foram identificadas foram incorporadas na contratação em análise. Destacamos conforme abaixo os principais pontos da contratação realizada:

ID Contratação no PNCP	ÓRGÃO	OBJETO
67360446000106-1-000483/2025	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO GRANDE - SP	Contratação de empresa especializada para construção da Praça Danças das Águas, no centro poliesportivo de Ribeirão Grande/SP (Contrato de repasse nº 968467/2024/MCIDADES/CAIXA). Conforme anexo I – Termo de Referência do Edital.
75741355000130-1-000045/2024	MUNICIPIO DE SAO JOAO DO IVAI	REFORMA E AMPLIAÇÃO DA QUADRA DE ESPORTES NA PRAÇA DA BÍBLIA, CONTENDO: QUADRA POLIESPORTIVA, PÁTIOS DESCOBERTOS, ÁREA ESTACIONAMENTO, E EDIFICAÇÃO DOS VESTIÁRIOS COM DOIS BANHEIROS PNE E DOIS VESTIÁRIOS CONTENDO CADA BANHEIROS E ÁREA VESTIÁRIO. REFORMA E AMPLIAÇÃO DA QUADRA DE ESPORTES, NA PRAÇA DA BÍBLIA, COM EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE: SERVIÇOS PRELIMINARES E ADMINISTRAÇÃO DA OBRA; MOVIMENTO DE TERRA, DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS; FUNDAÇÕES; ESTRUTURAS; ALVENARIA; COBERTURA; ESQUADRIAS, ACESSÓRIOS, VIDROS; INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, SISTEMAS DE PROTEÇÃO; INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, INCÊNDIO



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

		E APARELHOS; REVESTIMENTOS DE PAREDES E PISOS, IMPERMEABILIZAÇÕES, PINTURAS; PAVIMENTAÇÃO E CALÇAMENTO, PAISAGISMO E EQUIPAMENTOS EXTERNOS; DIVERSOS; E DEMAIS ITENS E ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES EM PROJETO. ÁREA CONSTRUÍDA: 1630,51 M². LOCAL: RUA EDUARDO LOPES DIAS, LOTE Nº 01 REMANESCENTE - PRAÇA DA BÍBLIA - MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO IVAÍ - SAM 61
13937032000160-1-000058/2024	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAETITE	Reforma e Ampliação da Praça de Esportes ao Município de Caetité/BA, nos termos de Contrato de Repasse nº.: 926527/2022, Processo nº.: 1082981-45, celebrado entre o Ministério do Esporte/Caixa Econômica Federal e o Município de Caetité.

2.2.3 CONSULTA DE MERCADO

Com base no Decreto Estadual nº 48.929/2024, que dispõe sobre a realização de pesquisa de preços e elaboração de orçamentos no âmbito da administração pública estadual, os órgãos devem definir o valor estimado das contratações por meio da composição dos custos unitários dos itens correspondentes aos boletins da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro - EMOP.

No entanto, nos casos em que não houver previsão nos boletins da EMOP, é permitido utilizar outros parâmetros para a composição dos custos, conforme o disposto no referido decreto.

Assim, a elaboração dos orçamentos deste objeto seguiu os parâmetros e diretrizes estabelecidos no Decreto Estadual nº 48.929/2024, garantindo transparência e conformidade com as normas vigentes.

Cabe destacar que, em documento denominado “Manual de Orientações aos tomadores- Engenharia repasse de recursos da OGU”, mais precisamente nas suas páginas 39/40, no item “Orçamentos e BDI para estudos, projetos, planos, gerenciamento e correlatos” permite, claramente, o uso da tabela EMOP conforme transcrito abaixo:

“A determinação do preço de elaboração de estudos, projetos,



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

*planos, gerenciamento e correlatos pode ser obtidas através de:
[...]*

*Custos de serviços e composições existentes em tabela de
referência oficiais e públicas (SCO, Empresa de Obras Públicas
do Estado do Rio de Janeiro - EMOP, entre outros), publicadas
periodicamente em veículo de comunicação oficial. [...]*

Nos Orçamentos elaborados também foram utilizados alguns itens do SCO-
Sistema de Custo de Obras – RJ e SINAPI.

2.3 INSTITUCIONAL E LEGAL

A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto contratado. Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:

- a) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;
- b) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- c) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, SEAP, Vigilância Sanitária, entre outros;
- d) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
- e) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;
- f) Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;

Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato, tais como:



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Normas Técnicas Brasileiras (ABNT NBR) - Projetos e Execução

- ABNT NBR 15575 - Edificações habitacionais – Desempenho: Estabelece requisitos de desempenho (segurança, habitabilidade e sustentabilidade), com princípios aplicáveis a outras edificações.
- ABNT NBR 16280 - Reforma em edificações – Requisitos para sistema de gestão de reformas: Essencial para o planejamento, coordenação, execução e segurança das reformas.
- ABNT NBR 6118 - Projeto de estruturas de concreto – Procedimento: Garante a segurança estrutural da obra.
- ABNT NBR 13532 - Elaboração de projetos de edificações – Arquitetura: Fixa as condições para a elaboração de projetos de arquitetura.
- ABNT NBR 6492 - Documentação técnica para projetos arquitetônicos e urbanísticos – Requisitos: Define os requisitos para a representação gráfica e documentação de projetos.
- ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção: Importante para a gestão da vida útil e funcionalidade do centro.
- ABNT NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão: Normatiza as instalações elétricas.
- ABNT NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios: Estabelece requisitos para saídas de emergência.

Normas de Acessibilidade

- ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos: Crucial para garantir a acessibilidade do centro a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Normas Ambientais e de Resíduos Sólidos



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

- Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos): Orienta sobre a gestão integrada e o gerenciamento de resíduos sólidos.
- Resoluções CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente):
- CONAMA nº 307/2002: Trata da gestão dos resíduos da construção civil (RCC).
- CONAMA nº 237/1997: Dispõe sobre o licenciamento ambiental.
- Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente): Estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente.

Leis e Decretos Municipais (Cambuci/RJ) e Estaduais (Rio de Janeiro)

- Plano Diretor Municipal de Cambuci/RJ: Fundamental para o planejamento e desenvolvimento urbano do município, incluindo diretrizes para a ocupação do solo e infraestrutura.
- Legislação de Uso e Ocupação do Solo / Código de Obras Municipal (Cambuci/RJ): Define os parâmetros construtivos, recuos, altura máxima, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e outras exigências para edificações.
- Decretos e Leis Municipais específicos sobre edificações públicas ou esportivas (Cambuci/RJ): Verifique se há normas específicas para a construção ou reforma de equipamentos públicos e esportivos no município.
- Legislação de Licenciamento Ambiental Municipal (Cambuci/RJ): Procedimentos específicos para obtenção de licenças ambientais a nível municipal.
- Decretos Estaduais do Rio de Janeiro: Podem existir decretos estaduais que regulamentem aspectos da construção civil, acessibilidade ou meio ambiente que devem ser seguidos.

As avaliações pretendem por meio das NBRs supracitadas:

- Implementar, manter e aprimorar a gestão das suas operações;
- Assegurar-se de sua conformidade com seus procedimentos definidos;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

- Demonstrar esta conformidade a terceiros; ou
- Realizar auto avaliação da conformidade com a Norma.

2.4 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

O quantitativo apresentado está detalhado na Memória de Cálculo do orçamento, parte integrante desse Estudo Técnico Preliminar.

2.5 ESTIMATIVA DE PREÇOS DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

De acordo com o Catálogo Referência da EMOP, as Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) é um percentual que deverá ser adicionado ao custo direto da obra, obtendo-se, assim, o que chamamos de preço de venda. Variará sensivelmente em relação ao volume dos serviços a serem executados, tipos de obra, quantidade de obras em execução de cada Empresa, facilidades disponíveis para condução dos serviços, exigências do órgão contratante etc. Quando utilizamos o Sistema EMOP de Custos Unitários, devemos considerar para determinação do percentual de B.D.I. a seguinte equação:

$$BDI = ((1+AC+S+R+G)(1+DF)(1+L))/((1-I))$$

Onde:

AC - Administração Central

S - Taxa de seguros

R - Taxa de riscos

G - Taxa de garantias

DF - Taxa de despesas financeiras

L - Taxa de lucro/remuneração

I - Taxa de incidência de impostos



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Para o cálculo dos percentuais do BDI, foram consideradas as variáveis das parcelas relacionadas ao tipo da obra e faixa de valor do custo direto da obra, conforme estabelecido no Catálogo Referência da EMOP para o mês da base de preço.

- **Valor Total sem Desoneração: R\$ 1.448.380,46 (um milhão, quatrocentos e quarenta e oito mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos).**
- **Valor Total com Desoneração: R\$ 1.392.115,30 (um milhão, trezentos e noventa e dois mil, cento e quinze reais e trinta centavos).**
- **Valor Total com BDI (21,44%) e BDI DIF (12,99%) sem Desoneração: R\$ 1.733.957,72 (um milhão, setecentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos).**
- **Valor Total com BDI (26,32%) e BDI DIF (17,38%) com Desoneração: R\$ 1.739.846,63 (um milhão, setecentos e trinta e nove mil, oitocentos quarenta e seis reais e sessenta e três centavos).**

Ressalta-se que foram utilizados itens das tabelas EMOP, SCO-RIO e SINAPI.

Vale lembrar que os valores acima citados já estão incluídos com o BDI e BDI DIF, respectivamente na proporção máxima de 21,44% e 12,99% para o SEM DESONERAÇÃO e 26,32% e 17,38% para COM DESONERAÇÃO. Os preços de referência são da tabela EMOP, SCO-RIO e SINAPI de 07/2025.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Tipo de Obra	CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS (INCLUSIVE CONSERVAÇÃO)	
	SEM DESONERAÇÃO	COM DESONERAÇÃO
Parcelas do BDI	Custo direto entre R\$150.000,00 e R\$1.500.000,00	Custo direto entre R\$150.000,00 e R\$1.500.000,00
Administração Central	0,0450	0,0450
** Impostos sobre o faturamento	0,0665	0,0665
Seguro garantia	0,0045	0,0045
Despesas financeiras	0,0090	0,0090
Risco	0,0055	0,0055
Lucro	0,0650	0,0650
INSS (Lei 13161/15)	0,0000	0,0360
Percentuais do BDI	21,44%	26,32%

Tabela 1: Tabela Analítica dos percentuais de BDI para construção de edifícios (novos e reformas);

Fonte: Catálogo de Referência 13ª Edição – julho/2025 – EMOP

BDI DIFERENCIADO (SE HOUVER)	FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	
	SEM DESONERAÇÃO	COM DESONERAÇÃO
Parcelas do BDI	Custo direto entre R\$150.000,00 e R\$1.500.000,00	Custo direto entre R\$150.000,00 e R\$1.500.000,00
Administração Central	0,0250	0,0250
** Impostos sobre o faturamento	0,0365	0,0365
Seguro garantia	0,0050	0,0050
Despesas financeiras	0,0085	0,0085
Risco	0,0080	0,0080
Lucro	0,0400	0,0400
INSS (Lei 13161/15)	0,0000	0,0360
Percentuais do BDI	12,99%	17,38%

Tabela 2: Tabela Analítica dos percentuais de BDI para fornecimento de materiais e equipamentos;

Fonte: Catálogo de Referência 13ª Edição – julho/2025 – EMOP

ISS	3%
COFINS	3%
PIS	0,65%
TOTAL	6,65%

Tabela 3: Tabelas percentuais dos índices.

Fonte: Catálogo de Referência 13ª Edição – julho/2025 – EMOP



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Notas:

- 1) Para enquadramento do BDI em cada tipo de obra, verificar a preponderância dos serviços.

**** Impostos sobre o faturamento.**

- 2) Estabelecer nos editais de licitação o percentual de ISS compatível com a legislação tributária do Município onde serão prestados os serviços previstos para a obra, observando a forma de definição da base de cálculo do tributo;
- 3) Estabelecer nos editais de licitação que o percentual de BDI apresentado pelos licitantes devem apresentar 2 (duas) casas decimais, tendo em vista uma desejável precisão dos preços oferecidos.

2.6 AUDIÊNCIA PÚBLICA

Na contratação em análise, não foram identificadas situações de relevância técnica específica que pudessem justificar a realização de audiência pública para coleta de contribuições, a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, considerando que, apesar da complexidade da obra, os procedimentos adotados seguem padrões usuais para este tipo de serviço.

2.7 ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

A intervenção prevê a revitalização completa da área de 1.833,58 m², com início pela limpeza e requalificação do espaço, remoção de elementos desgastados, tratamento paisagístico e nivelamento do terreno quando necessário. Após essa etapa, será realizada a instalação de mobiliário urbano.

O projeto também incluirá equipamentos para recreação e lazer, como playgrounds, mesas de jogos, academia ao ar livre e áreas abertas para eventos culturais.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Vantagens:

- **Custo intermediário e adaptável:** Permite planejar a execução por etapas, priorizando conforme o orçamento disponível, com possibilidade de ampliações futuras.
- **Agilidade na instalação:** Estruturas modulares e mobiliário urbano têm montagem rápida, reduzindo o tempo até a entrega do espaço à população.
- **Estímulo à diversidade de usos:** Atende diferentes públicos e faixas etárias, promovendo convivência, lazer e inclusão social.
- **Flexibilidade e padronização:** Permite ajustes e reconfigurações no mobiliário e nas estruturas, seguindo padrões técnicos e normas de acessibilidade.

Desvantagens:

- **Durabilidade variável:** Estruturas modulares e elementos pré-fabricados podem ter menor vida útil que construções convencionais, dependendo dos materiais adotados.
- **Infraestrutura complementar:** Caso o projeto não contemple sanitários, iluminação eficiente e áreas cobertas, o uso poderá ficar restrito em determinados horários ou condições climáticas.
- **Manutenção específica necessária:** Será preciso estabelecer um plano de manutenção preventiva, incluindo reparos, repintura, verificação de fixações e substituição de componentes, o que demandará equipe técnica capacitada e cronograma contínuo.

Considerações:

Esta é uma solução de médio prazo, que moderniza e amplia a funcionalidade da Praça da Bandeira, promovendo um uso mais intenso e qualificado do espaço ainda que a execução completa do projeto possa ocorrer em fases. É fundamental que desde o início o planejamento inclua diretrizes para manutenção preventiva, garantindo a segurança, o



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

conforto e a preservação da vida útil do investimento público.

Apresenta-se a seguir a Matriz SWOT referente a análise dos ambientes internos e externos da questão: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CAMBUCI/RJ**

FORÇAS

- Alinhamento Estado /Município;
- Apoio comunitário e demanda social clara;
- Impacto direto na qualidade de vida e inclusão social;
- Valorização do espaço urbano e segurança pública.

AMEAÇAS

- Não continuidade das intervenções;
- Dificuldade na alocação de recursos;
- Não contratação de empresa qualificada.

OPORTUNIDADES

- Ampliação do acesso a práticas esportivas e culturais;
- Obra que irá proporcionar qualidade de vida local;
- Integração da juventude e prevenção à vulnerabilidade social;
- Revitalização do entorno e melhoria da imagem urbana do bairro.

FRAQUEZAS

- Processo de contratação rígido;
- Número de agentes para fiscalização;
- Engessamento burocrático;
- Demora na contratação do projeto.

2.8. ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO

No edital deverá ser informado se há projeto executivo disponível, bem como o local onde poderá ser examinado e adquirido. Não havendo, cumprirá à



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Administração estabelecer, no ato convocatório, que tal encargo será da adjudicatária. Infere-se, notadamente dos Art. 6º, XXVIII, Art. 14 § 4º, Art. 46º § 6º, da Lei 14.133/2021, que para a realização do procedimento licitatório não há a obrigatoriedade da existência prévia de projeto executivo, desde que autorizado pela Administração e em contratações semi-integradas. Das definições de Projeto Básico, tem-se:

“XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

- a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;*
- b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;*
- c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva*



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente para os regimes de execução previstos nos incisos I, II, III, IV e VII do caput do art. 46 desta Lei;”

“XXVIII - empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;”

Dessa forma, deduz-se que a Lei 14.133/2021 não atribui ao projeto executivo a obrigatoriedade de execução em contrato preliminar à contratação das obras, podendo ser licitado no mesmo certame. Entretanto, exige que a execução de cada etapa será obrigatoriamente precedida da conclusão e da aprovação, pela autoridade competente, dos trabalhos relativos às etapas anteriores. Ressalta-se que que neste tipo de contratação a Administração Pública é obrigada a formular o projeto básico para iniciar o processo licitatório ou para contratar diretamente uma obra ou serviço. Contudo, não está compelida a elaborar o correspondente projeto executivo. Assim, o custo da elaboração



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

do projeto executivo deve ser previamente estabelecido pela Administração, alinhado com as soluções técnicas delineadas no projeto básico. Este último, por sua vez, deve ser suficientemente minucioso, visando mitigar, se não eliminar, a necessidade de reformulações durante a fase de execução.

O Artigo 19, parágrafo 3º da Lei 14.133/2021 discorre sobre as licitações de obras e serviços de engenharia e arquitetura, onde sempre que adequada ao objeto da licitação, será preferencialmente adotada a Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modelling - BIM) ou tecnologias e processos integrados similares ou mais avançados que venham a substituí-la. Sob a égide da metodologia BIM, a distinção entre o projeto básico e o projeto executivo repousa no Nível de Desenvolvimento (LOD) em que são delineados. A antiga dicotomia clara que demarcava nitidamente as fases básica e executiva atualmente encontra-se delineada por uma linha muito sutil.

Cabe ressaltar ainda que esta Administração está atenta a este ponto, e que o fator motivador de tal contratação junto a etapa de obras se dá por razões metodológicas da celebração a partir do Decreto nº 48.782, de 31 de outubro de 2023 (Institui o Programa Governo Presente nas Cidades no Âmbito da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas e Secretaria de Estado das Cidades e dá outras providências), que realiza o Termo de Cooperação Técnica junto ao Município pleiteante, onde o mesmo é responsável por apresentar documentação de forma a cumprir os requisitos conforme Capítulo III da Resolução Conjunta SEIOP/SECID nº 07, de 15 de março de 2024. Salienta-se a realidade precária da maioria dos municípios Fluminenses, que em sua grande maioria não possuem recursos financeiros e técnicos para o desenvolvimento de tais Projetos Executivos. Assim, a documentação exigida se perfaz como a mínima necessária para a caracterização completa do objeto pleiteado pelo município, constituindo a documentação necessárias para a caracterizar o Projeto Básico, conforme art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, acima exposto,.

Desta forma, a exigência do Projeto Executivo aos municípios criaria uma situação de restrição de grande maioria para adesão ao Programa Governo Presente nas Cidades,



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

e portanto, indo de contra os princípios que trata o art. 5º da Lei 14.133/2021, transcrito a seguir, criando uma situação de restringibilidade quanto a adesão dos municípios.

“Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).”

Por fim, verifica-se também que as características técnicas inerentes à natureza do objeto são melhor gerenciadas e exequíveis na etapa de obras, por necessidade de adequação de interferências que podem ocorrer no momento da execução. Prevê-se assim tais interferências e particularidades no momento de contratação do Projeto Executivo, cujo custo encontra-se previsto em seu custo orçamentário de obras.

2.9 CONCLUSÃO DA ANÁLISE DE CENÁRIO

Cada uma das soluções apresentadas possui particularidades, vantagens e desvantagens. A escolha da abordagem mais adequada depende das condições locais, dos recursos financeiros disponíveis e das prioridades definidas pela comunidade. Enquanto intervenções modulares e de instalação rápida permitem resultados imediatos, a reforma e requalificação completa da Praça da Bandeira oferece uma solução definitiva e de maior durabilidade, ainda que demande investimentos mais elevados e prazos de execução mais extensos.

Idealmente, um plano de melhoria de infraestrutura urbana deve considerar a



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

combinação de estratégias, conciliando rapidez de entrega, qualidade construtiva e otimização de recursos, de forma a atender às necessidades da população e à urgência da intervenção.

Como benefícios diretos e indiretos que o município almeja com a contratação, destacam-se, em termos de economicidade, eficácia e eficiência, bem como de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com impactos ambientais positivos:

- **Dimensão Saúde:** A oferta de um espaço público seguro, acessível e atrativo para lazer e atividades recreativas promove benefícios no desenvolvimento físico e mental, reduz a predisposição a doenças e contribui para a diminuição da demanda sobre o sistema de saúde municipal, sendo um elemento estratégico para a qualidade de vida da população.
- **Dimensão Social:** A requalificação da Praça da Bandeira amplia o acesso ao lazer, fomenta a convivência comunitária harmoniosa e fortalece a promoção de atividades culturais e recreativas, abrangendo diferentes públicos — crianças, jovens, adultos e idosos — com foco em inclusão, acessibilidade e integração social.

3. SOLUÇÃO

3.1. DEFINIÇÃO SUCINTA DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DA REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DA BANDEIRA NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CAMBUCI/RJ.

3.2. IDENTIFICAÇÃO DOS ITENS, QUANTIDADES E UNIDADES.

Os itens, quantidades e unidades que compõem a contratação são aqueles constantes na Planilha Orçamentária, constante neste estudo.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

CÓDIGO DO ITEM	ID	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADES
0787.033.0008	160996	SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA, DESCRIÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL, ORIGEM: PESSOA JURÍDICA.	serviço	1

3.3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Descrições dos itens no Catálogo de Materiais e Serviços do SIGA foram suficientes.

3.4. DEFINIÇÃO DA NATUREZA DO BEM/SERVIÇO

Estabelecer a classificação da natureza do bem/serviço quanto a ser:

a) Bem ou serviço comum ou complexo

É importante ressaltar 4 conceitos básicos, extraídos do Artigo 6º, inciso XXI da Lei 14.133/2021, apresentados a seguir:

Serviço de Engenharia: “toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados”;

Serviço Comum de Engenharia: “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”;

Serviço Especial de Engenharia: “aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso”;

Obra: “toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel”;

Dito isto, verifica-se a partir dos conceitos apresentados, que o objeto se refere a uma Obra comum de Engenharia, devido à sua natureza técnica e às peculiaridades que envolvem a execução da reforma e ampliação do Centro Poliesportivo. Esta classificação é fundamentada nos aspectos relacionados ao projeto e à necessidade de integrar múltiplos sistemas.

A supervisão do Estado é imprescindível para garantir o cumprimento dos padrões técnicos, a gestão eficiente dos recursos e a mitigação de impactos ambientais e sociais, cabendo ao Estado, realizar o acompanhamento da execução da obra.

b) Serviço prestado de forma contínua e não contínua (por escopo)

Os serviços prestados objeto deste estudo deverão ser prestados de forma não contínua (por escopo). Esses serviços são planejados para serem realizados em fases bem definidas, com início, meio e fim, sem a necessidade de continuidade além do cumprimento do objeto contratado.

c) Serviços continuados com ou sem disponibilização de pessoal da contratada de forma prolongada ou contínua.

A execução da obra será realizada de forma não contínua, caracterizando-se como uma contratação pontual e limitada ao período necessário para a realização do projeto. Não há demanda pela disponibilização de pessoal de forma prolongada, visto que o contrato é restrito à execução de atividades específicas dentro do escopo da obra, com conclusão definida e entrega de resultados esperados ao final do contrato.

4. DESENHO DA CONTRATAÇÃO

4.1. INFORMAÇÕES CONTRATUAIS



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

4.1.1. REQUISITOS NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

4.1.1.1. DA GARANTIA DA PROPOSTA

Nos termos do artigo 58 da Lei 14.133/21, será exigido dos licitantes, como requisito de pré-qualificação, garantia de proposta no montante de 1% (um por cento) do valor estimado do contrato, conforme o artigo 96 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 58. Poderá ser exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação.

§ 1º A garantia de proposta não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação.

§ 2º A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

§ 3º Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

§ 4º A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o § 1º do art. 96 desta Lei.

Tal exigência será aplicável aos certames que tenham valor de contratação igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

A garantia de proposta é um mecanismo previsto na Lei nº 14.133/2021. Trata-se de uma exigência que pode ser feita aos licitantes como condição para participar de um processo licitatório, com o objetivo de assegurar a seriedade das propostas apresentadas e evitar desistências injustificadas.

Modalidades de prestação da garantia:

- Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- Seguro-garantia;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

- Fiança bancária.

Finalidade:

- Garantir que o licitante cumpra as obrigações assumidas durante a licitação, como a assinatura do contrato, caso seja vencedor.
- Evitar prejuízos à Administração Pública em caso de desistência ou descumprimento.

Devolução:

- A garantia é devolvida aos licitantes após o término da licitação, exceto ao vencedor, que poderá ter a garantia convertida para a execução contratual, se aplicável.

4.1.1.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- Relativamente à qualificação técnica, sem prejuízo das demais regras previstas no Art. 67 da Lei 14.133/2021, deverá ser exigida a comprovação de aptidão de desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos no ato da contratação da mesma, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Operacional (CAO), que no Art. 53 da Resolução 1.137/2023 do CONFEA é definido como: “ *Art. 53. A Certidão de Acervo Operacional – CAO é o instrumento que certifica, para os efeitos legais, que consta dos assentamentos do(s) Creas, o registro da(s) anotação(ções) de responsabilidade técnica (ART) registrada(s).* ”.
- A exigência de atestado é restrita às parcelas de maior relevância ou valor



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

significativo do objeto da licitação, sendo estas as que possuam valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação (art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021). Justifica-se o quantitativo dos itens que constituem as parcelas de maior relevância devido às características e especificidades construtivas do objeto, as quais foram determinadas com base na Curva ABC.

- As peças técnicas correspondentes foram devidamente atestadas pelos responsáveis técnicos e podem ser encontradas na Memória de Cálculo e Orçamento, que compõem os anexos deste documento. Os itens escolhidos refletem o conjunto de características e elementos que individualizam e diferenciam o objeto, evidenciando seus pontos mais críticos, de maior dificuldade técnica, bem como que representam risco mais elevado para a sua perfeita execução. Exigindo-se quantitativo mínimo, deverá ser observado o limite máximo de 50% da quantidade que se pretende efetivamente contratar, conforme art. 67, §2º, da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, tem-se:
- Comprovação de aptidão para a execução da obra/prestação de serviços, de acordo com as características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto, mediante a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, na seguinte forma:
- **A comprovação de aptidão da licitante através da apresentação de atestados técnicos que contemplem no mínimo de 50% (cinquenta por cento) das quantidades a serem contratadas para os itens de relevância abaixo relacionados deste certame:**

a) ROCHA ARTIFICIAL COM TECNOLOGIA DE ARGAMASSA
ARMADA,
Quantidade: 137,06 m²

b) PAVIMENTAÇÃO INTERTRAVADA DE LAJOTAS DE CONCRETO, PRE-



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

FABRICADAS

Quantidade: 713,57 m²

A análise de relevância técnica busca identificar os serviços que contribuem diretamente para a qualidade, segurança e sucesso do contrato, considerando sua complexidade e a expertise necessária. Para elas, a comprovação de experiência anterior do licitante é essencial para garantir uma execução segura e adequada.

Para identificar essas parcelas, utilizou-se a Curva ABC do orçamento, que também ajuda a definir o valor significativo de cada item. Essa metodologia classifica os serviços pela sua representatividade financeira no custo total do objeto. Para contratos complexos, como obras e serviços de engenharia, a faixa A da Curva ABC serve como parâmetro objetivo para as parcelas mais significativas.

Os quantitativos desses itens de maior relevância são justificados pelas características e especificidades construtivas do objeto, conforme detalhado na Curva ABC. As peças técnicas correspondentes, atestadas pelos responsáveis, estão disponíveis na Memória de Cálculo e Orçamento, anexada a este documento. Em síntese, os itens escolhidos refletem as características que individualizam e diferenciam o objeto, destacando seus pontos mais críticos, de maior dificuldade técnica e de maior risco para sua perfeita execução.

Ao considerar para fins de habilitação apenas os itens enquadrados na faixa A da Curva ABC, garante-se que os critérios de qualificação técnica estejam diretamente relacionados aos objetivos da contratação. Essa abordagem evita restrições de competitividade desnecessárias, assegurando um processo licitatório mais justo, competitivo e eficiente. Dessa forma, respeita-se os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, promovendo um processo mais inclusivo sem comprometer a qualidade do objeto da futura contratação.

Poderá ser admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

concomitante, resultando na comprovação de capacidade técnico-operacional de uma única contratação. Adicionalmente, para comprovar a experiência em atividades de maior relevância, poderão ser considerados serviços com características similares aos do objeto em disputa, desde que atestados como aptos, pelo setor técnico, a capacidade da licitante, para execução plena do objeto.

Em caso de dúvida fundada suscitada pelo agente de contratação, a Administração poderá solicitar ao licitante, em diligência complementar, todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

Apresentação de profissional(is), independentemente de vínculo empregatício pré-existente, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de objeto de características semelhantes, para fins de contratação, na forma do inciso I, do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

No decorrer da execução do serviço/obra, os profissionais de que trata este subitem deverão participar da execução do objeto e poderão ser substituídos, nos termos do 67, §6º, da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-RJ; Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ ou Conselho Regional de Técnicos Industriais – CFT/RJ, em plena validade.

Caso o licitante seja sediado ou domiciliado em outro Estado, será necessário o visto do CREA-RJ/CAU-RJ/CFT-RJ apenas no momento da contratação e não da licitação.

Conforme Súmula 10 do TCE/RJ “não deve ser exigido vínculo empregatício



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

preexistente entre o profissional e a empresa licitante para fins de comprovação de qualificação técnico-profissional.”

4.1.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA;

- Para fins de Qualificação Econômico - Financeira deverá ser exigido:

- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, caso se trate de pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física ou de sociedade simples.
- Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial.
- Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício social no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- Os licitantes criados no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficam autorizados a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;
- Poderá ser apresentado o balanço intermediário, caso autorizado por lei ou pelo contrato/estatuto social.
- Para fins de habilitação econômico-financeira de sociedade empresária em recuperação judicial deverão ser considerados os valores constantes no Plano de Recuperação Judicial, homologado pelo Juízo competente, para fins de apuração



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

dos índices contábeis previstos no edital.

- Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), iguais ou superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- Caso seja apresentado resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverá ser comprovado capital ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.
- O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante.
- A empresa deverá apresentar, ainda, declaração contendo a relação de compromissos por ela assumidos, conforme modelo constante do Anexo III, que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

4.1.1.4. DURAÇÃO DO CONTRATO

A vigência do contrato é de 240 (duzentos e quarenta) dias corridos, contado da divulgação no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP, podendo ser prorrogado, quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a natureza de escopo do contrato, o seu prazo de vigência se estenderá até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir do término do prazo de execução, para que sejam ultimados os atos de medição, aceite e pagamento.

O prazo de execução do Contrato é de 330 (trezentos e trinta) dias corridos, contados a partir da data estabelecida na Ordem de Início para início da execução do objeto.

4.1.2. TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO, TECNOLOGIA E TÉCNICAS EMPREGADAS E TRANSIÇÃO CONTRATUAL

Ao concluir o serviço, o contratado deve promover a atualização do projeto, entregando o relatório final de obra (como construído) ao contratante, com arquivos em formato editável (.xlsx; .docx; .dwg; etc) e não editável (.pdf).

4.1.3. CRITÉRIO E PRÁTICA DE SUSTENTABILIDADE

A contratada deverá apresentar planejamento de forma a garantir a sustentabilidade do projeto, atendendo o disposto na NBR ISO 14001, classificando os resíduos gerados, indicando sua destinação ou reuso na própria obra.

Conforme as orientações do Ministério do Meio Ambiente, os resíduos da construção civil devem ser reduzidos e ter disposição adequada, promovendo-se a reciclagem dos materiais.

Sobre águas e esgoto, é interessante prever: a coleta e utilização de águas pluviais, utilização de dispositivos economizadores de água, reuso de águas, tratamento adequado



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

de esgoto no local e, quando possível, o uso de banheiro seco.

Na escolha dos materiais de construção deve-se utilizar materiais disponíveis no local, pouco processados, não tóxicos, potencialmente recicláveis, culturalmente aceitos, propícios para a autoconstrução.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e no Decreto Federal nº 7.746/2012, no que couber.

Deverão ser observadas, também, durante a execução dos serviços, as orientações dos programas do Governo do Rio de Janeiro, bem como do SECID, voltados para as práticas sustentáveis, no que se refere ao cumprimento dos temas abaixo:

- Economia de energia;
- Economia em materiais como copos e talheres plásticos descartáveis;
- Economia de água;
- Reciclagem de lixo;
- Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, dentre outros semelhantes.

Além disso, cabe à CONTRATADA realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluição, a utilização de energia e materiais eficientemente, empregando equipamentos mais modernos e adequados às normas e preservação ambiental.

Os critérios e práticas sustentáveis podem ser obtidos nas fontes a seguir:

- Decreto Estadual 43.629/12
- Catálogo SIGA – itens sustentáveis;
- A3P Governo Federal;
- NBR ISO 14001- Sistemas de Gestão Ambiental
- OHSAS 18001:2000 (Occupational Health and Safety Assessment Series) –



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Segurança e saúde no trabalho

- AS 8000 (Social Accountability International) – normas socialmente responsáveis
- NBR 16001(ABNT) – sistema de gestão da responsabilidade social
- Selo Verde (FSC – Forest Stewardship Council) – madeira
- Classificação ENCE – eficiência energética
- Fundación Instituto de Desarrollo Regional - <http://www.fidr.org.ar/>
- Projeto Prefeito Amigo da Criança (Fundação Abrinq) - <http://www.fundabrinq.org.br/projeto.php?id=18>
- Núcleo de Estudos e Tecnologias em Gestão Pública (UFRGS) - <http://www.ufrgs.br/nutep/principal.php>
- Ideias para ação municipal (Instituto Pólis) - http://www.direitoacidade.org.br/publicacoes_interno.asp?codigo=54
- Programa de Gestão Pública e Cidadania (FGV) - <http://www.eaesp.fgvsp.br/Ceapginterna.aspx?PagId=ETKHMPRJ>
- Centro de Estudos em Sustentabilidade (FGV) - <http://www.gvces.com.br/>
- Catálogo Sustentável - <http://www.catalogosustentavel.com.br/>

Caso seja constatado o registro de três ocorrências, em um período de 30 dias, por descumprimento das orientações acima, a empresa a ser contratada poderá sofrer as sanções previstas em contrato, assegurado o direito à ampla defesa e contraditório.

4.1.4. CRITÉRIOS DE ADEQUAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Conforme preconizado no Artigo 45 da Lei 14.133/2021, as licitações de obras e serviços de engenharia devem respeitar, especialmente, as normas relativas a:

- a) disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;
- b) mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

- no procedimento de licenciamento ambiental;
- c) utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;
 - d) avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;
 - e) proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas;
 - f) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

4.1.5. MODELO DE GESTÃO

A CONTRATADA e a CONTRATANTE observarão o estabelecido no Documento – Modelo de Gestão, na forma da alínea f, do inciso XXIII, do art. 6, combinado com o inciso XVIII, do art. 92, da Lei Federal 14.133/2021, assim como o Decreto 48.817/2023.

4.1.6. REQUISITOS INDISPENSÁVEIS PARA SEGURANÇA DAS INFORMAÇÕES

As informações contidas neste estudo são de domínio público, não havendo necessidade de previsão da assinatura de Termo de Compromisso de Sigilo e Confidencialidade.

4.2. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA e REGIME DE EXECUÇÃO INDIRETA, POR EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, com critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

4.2.1. ÂMBITO DA LICITAÇÃO NACIONAL

4.3. PARCELAMENTO DO OBJETO

Os objetos foram selecionados de forma para não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

Após realizado o levantamento preliminar, a decisão de dividir ou não a solução em parcelas precisa ser justificada. O fracionamento do objeto pretendido encontra amparo legal no Art. 40 inciso V e § 2º e § 3º, I, II e III, Art. 47 § 1º da Lei 14.133/2021 e na Lei 9.784/99, as quais assim dispõem:

Art.40

“(…)

V - atendimento aos princípios:

- a) da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;*
- b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;*
- c) da responsabilidade fiscal, mediante a comparação da despesa estimada com a prevista no orçamento.*

(…)

§ 2º Na aplicação do princípio do parcelamento, referente às compras, deverão ser considerados:

- I - a viabilidade da divisão do objeto em lotes;*
- II - o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade; e*



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;

II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;

III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.”

Art. 47. *“As licitações de serviços atenderão aos princípios:*

I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

I - a responsabilidade técnica;

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.”



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Lei nº 9.784/99

“Art. 2) A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

Parágrafo único. Nos processos administrativos serão observados, entre outros, os critérios de:

(...)

VII - indicação dos pressupostos de fato e de direito que determinarem a decisão;

O não fracionamento de solução cujo parcelamento é viável leva a uma diminuição da competição nas licitações por não permitir que empresas especializadas participem da licitação, com consequente aumento dos valores contratados.”

Ainda, a **súmula nº 247 do TCU** determina que:

“É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

se a essa divisibilidade.”

Ainda, segundo entendimento da aludida Corte de Contas: “*a equipe de planejamento da contratação deve avaliar se a solução é divisível ou não, levando em conta o mercado que a fornece e atentando que a solução deve ser parcelada quando as respostas a todas as 4 perguntas a seguir forem positivas:*

- 1) É tecnicamente viável dividir a solução?*
- 2) É economicamente viável dividir a solução?*
- 3) Não há perda de escala ao dividir a solução?*
- 4) Há o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir a solução? ”*

Passemos, então, às respostas dos itens acima.

Item 1) Não. A divisão do objeto em itens não é viável, pois os serviços possuem sequência e dependência entre si para alcançar o objetivo proposto. Além disso, essa divisão exigiria a espera pela conclusão de um serviço antes do início do próximo, aumentando o prazo total de execução.

A contratação por itens também poderia gerar interferências entre empresas, comprometendo a qualidade e as garantias dos serviços prestados.

Além disso, o fracionamento em lotes não é economicamente vantajoso, pois demandaria compatibilidade entre os serviços, dificultando a avaliação por critérios uniformes e a execução por um único fornecedor, o que poderia resultar em prejuízo ao erário.

Portanto, para garantir eficiência e economicidade, a execução integral por uma única empresa é a solução mais adequada.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Item 2) Não. A divisão do objeto não é economicamente viável, pois resultaria em aumento de custos. A centralização permite um melhor aproveitamento das técnicas em cada etapa do trabalho, otimização do uso de insumos e mão de obra, além de um planejamento estratégico mais eficiente, considerando a ampla extensão e distribuição geográfica da malha rodoviária.

Além disso, a necessidade de uma empresa aguardar a conclusão dos serviços da outra prolongaria o prazo de execução, impactando diretamente nos custos devido à maior previsão de tempo para a finalização da obra. Dessa forma, a contratação unificada se mostra a alternativa mais eficiente, garantindo economicidade e melhor gestão dos recursos disponíveis.

Item 3) Sim, há perda de escala. Ao centralizar a solução, se dará máxima eficiência na prestação do serviço, o deixando com maior rendimento.

A contratação única reduz encargos administrativos e burocráticos da gestão de múltiplos contratos, gerando economia de escala, otimização do tempo e maior eficiência, além de assegurar maior comprometimento da empresa contratada.

Com a consolidação do objeto, a Administração se beneficia da economia de escala, pois o aumento dos volumes resulta na redução dos custos unitários e, conseqüentemente, nos valores pagos.

Item 4) Não. Centralizando a solução, há um melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade, visto que quanto maior o escopo a ser contratado, maior o valor contratual e mais atrativo se torna o certame para empresas de serviços especializados.

O parcelamento do objeto não ampliaria a competitividade da licitação e poderia elevar os custos da contratação, pois a administração simultânea de múltiplos contratos geraria maior carga administrativa. Além disso, a necessidade de mais profissionais para fiscalização aumentaria as despesas da administração pública.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

A unificação da contratação permite um planejamento mais eficiente, melhor gestão dos contratos, cumprimento adequado de prazos e padrões de qualidade, além de garantir a atribuição clara de responsabilidades pelos serviços. Dessa forma, o parcelamento se mostra economicamente inviável, podendo comprometer a solução como um todo, visto que os serviços são interdependentes e devem ser avaliados sob os mesmos critérios, possibilitando a execução por um único fornecedor sem prejuízo à competitividade do certame.

Dessa forma, **é recomendável a realização de uma única licitação**, contendo apenas um objeto, sem divisão de itens.

4.4. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE

4.4.1. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

4.4.2. CAPACITAÇÃO DE PESSOAL

Não haverá necessidade de capacitação de pessoal de acordo com as especificidades do objeto a ser contratado com os requisitos determinados pelos órgãos vinculados ao objeto, como Conselhos ou Órgão Central Logístico do Estado.

4.5. CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO GRAU E PRAZOS DE SIGILO

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, às informações contidas nos presentes Estudos Preliminares DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

5. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Projeto



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades
Subsecretaria de Projetos de Engenharia



Prefeitura do Município de Cambuci
Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão Geral

Básico e demonstrou ser viável a contratação demandada, condicionada à implementação das providências expressas no presente estudo, cabendo ressaltar que os riscos envolvidos são administráveis e os custos previstos são compatíveis e se caracterizam pela economicidade.

Cambuci, 18 de setembro de 2025.

Responsável Técnico pela elaboração,

Ana Carolina Souza Barros
Arquiteta e Urbanista - CAU A167327-0
Matrícula: 62635421

Ratifico,

Lucas Duarte de Souza
Membro do Comitê Gestor do Programa Governo Presente nas Cidades
Secretaria de Estado das Cidades – SECID RJ
Cargo: Arquiteto Urbanista
CAU/ RJ A1404202
ID: 5145893-4