



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

#### 1.1 Órgão/Entidade Demandante

Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA

#### 1.2 Objeto

Contratação de empresa na área de Arquitetura e/ou Engenharia Civil, no regime de carga horária mensal de 20 horas semanais prestado de forma presencial e/ou remota, destinada a construção da sede da unidade de acolhimento institucional na modalidade “Casa Lar”, voltada ao atendimento de crianças e adolescentes de 0 a 18 anos, contemplando as seguintes fases:

- 1) Elaboração de Projeto Executivo completo, bem como dos demais projetos técnicos complementares, documentos técnicos, orçamentos, cronogramas, até as devidas aprovações legais nos órgãos competentes.
- 2) Assessoramento técnico na elaboração do procedimento da futura contratação de empresa para execução da obra.
- 3) Alimentação, atualização e monitoramento dos sistemas de acompanhamento e transparência pública, e das plataformas e ferramentas públicas destinadas à captação de recursos.
- 4) Acompanhamento e fiscalização da execução da obra, assim como adoção de todas as medidas para o regular andamento e conclusão da obra.

A presente contratação observa as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, em especial os artigos 6º, incisos XVIII e XXVII, que tratam das definições aplicáveis ao Estudo Técnico Preliminar e ao Termo de Referência; o artigo 18, que estabelece a fase preparatória do processo licitatório; os artigos 46 e 47, referentes às diretrizes para elaboração do planejamento da contratação e definição das condições de execução; o artigo 72, que dispõe sobre os requisitos aplicáveis aos processos de contratação direta; bem como o artigo 74, inciso III, alíneas “a” e “d”, que prevê as hipóteses de inexigibilidade de licitação para contratação de estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos e a fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA possui como finalidade o acolhimento institucional de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social, risco pessoal, abandono, negligência, violência ou afastamento do convívio familiar por determinação judicial, atendendo municípios consorciados da região. Desde sua fundação, no ano

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



de 2013, a Casa de Acolhimento funciona em imóvel locado, situação que, ao longo dos anos, exigiu constantes adaptações, improvisações estruturais, manutenções e adequações físicas para tentar atender minimamente às necessidades do serviço prestado. Contudo, mesmo com os elevados investimentos realizados em aluguel, reformas e ajustes, os imóveis utilizados jamais conseguiram oferecer estrutura plenamente adequada, digna e compatível com o atendimento que as crianças e adolescentes acolhidos merecem.

A limitação física dos imóveis alugados frequentemente impossibilita o desenvolvimento de determinadas atividades socioeducativas, recreativas, pedagógicas e de convivência, em razão da insuficiência de espaço e da inadequação estrutural. Soma-se a isso o elevado custo mensal de locação, tendo em vista que o imóvel necessita possuir grande dimensão para comportar, em média, aproximadamente 20 crianças e adolescentes acolhidos, além de cerca de 10 funcionários que atuam diretamente na prestação do serviço, em regime contínuo.

Diante dessa realidade e reconhecendo a relevância pública e social da instituição, o Município de Frederico Westphalen editou a Lei Municipal nº 5.489, de 19 de dezembro de 2025, por meio da qual declarou de interesse público a construção da sede própria do Lar de Acolhimento São Francisco e autorizou a doação de imóvel ao CILASFRA para implantação da futura estrutura. A referida legislação autorizou a desafetação e posterior doação do Lote Urbano nº 06 da Quadra 517, com área de 1.145,04m<sup>2</sup>, localizado no Bairro Aparecida, avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), destinado exclusivamente à construção e instalação da nova sede da Casa Lar. A legislação ainda estabeleceu encargos e prazos específicos para apresentação do projeto arquitetônico, início e conclusão da obra, demonstrando o efetivo interesse público e institucional na concretização do empreendimento.

A política pública de acolhimento institucional exige que os espaços físicos destinados ao atendimento de crianças e adolescentes observem rigorosamente normas técnicas, sanitárias, assistenciais, urbanísticas e de acessibilidade, além de proporcionarem ambiente seguro, acolhedor, humanizado e compatível com o desenvolvimento físico, emocional e social dos usuários.

Atualmente, verifica-se a necessidade de construção de estrutura própria e adequada para funcionamento da modalidade "Casa Lar", considerando a necessidade de qualificação da rede regional de acolhimento institucional; a necessidade de atendimento adequado às exigências do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA; as diretrizes estabelecidas pelo Sistema Único de Assistência Social – SUAS; as orientações técnicas do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome; as exigências da Vigilância Sanitária; as normas de prevenção e combate a incêndio; as exigências de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT; e a necessidade de garantir ambientes adequados para convivência familiar e comunitária.

Além das exigências legais e técnicas, a implantação da unidade exige planejamento arquitetônico especializado, considerando que uma unidade de acolhimento institucional não pode ser concebida como simples edificação residencial ou administrativa, mas sim como espaço multifuncional que deve integrar moradia temporária, convivência coletiva, atendimento técnico especializado, administração, segurança institucional, acessibilidade, funcionalidade operacional e acolhimento humanizado.

#### **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



Diante disso, a contratação pretendida mostra-se imprescindível para garantir que toda a concepção técnica da futura obra seja realizada de forma adequada, segura, eficiente e compatível com as necessidades institucionais do CILASFRA e dos usuários atendidos. A ausência de planejamento técnico especializado poderia resultar em inadequação estrutural da unidade, incompatibilidade entre projetos, falhas funcionais, retrabalho durante a execução da obra, desperdício de recursos públicos, dificuldade de aprovação junto aos órgãos competentes e responsabilização dos gestores perante os órgãos de controle.

Assim, a contratação de empresa ou profissional especializado em arquitetura e engenharia constitui medida indispensável ao adequado planejamento e futura execução do empreendimento.

### **3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA**

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA, integrando as ações voltadas à ampliação, qualificação e fortalecimento da estrutura regional de acolhimento institucional de crianças e adolescentes.

A demanda está compatível com as diretrizes administrativas e orçamentárias do Consórcio, especialmente no que se refere, à melhoria da infraestrutura pública, à ampliação da capacidade de atendimento institucional, à qualificação dos serviços socioassistenciais, à garantia de atendimento humanizado e adequado às normas vigentes.

A contratação também se mostra compatível com o planejamento de médio e longo prazo da entidade, considerando a necessidade de estrutura física permanente e adequada para atendimento da política pública regional de acolhimento.

### **4. ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES**

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as seguintes alternativas:

#### **SOLUÇÃO 1 – LICITAÇÃO GLOBAL ENGLOBANDO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA**

Consistiria na realização de contratação integrada ou semi-integrada, reunindo em um único procedimento licitatório a elaboração dos projetos técnicos e a execução da futura obra da Casa Lar.

##### Riscos e desvantagens:

- Dificuldade de definição precisa das necessidades da instituição antes da contratação;
- Menor controle técnico do CILASFRA sobre a concepção arquitetônica e funcional do empreendimento;
- Risco de soluções padronizadas incompatíveis com as especificidades do acolhimento institucional;
- Maior complexidade contratual e fiscalizatória;

#### **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73  
Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



- Dificuldade de comparação objetiva entre propostas;
- Possibilidade de aumento dos custos globais da contratação;
- Limitação da participação de empresas especializadas apenas em projetos;
- Risco de comprometimento da qualidade técnica em razão da concentração de todas as etapas em um único contratado.

#### Conclusão:

Embora juridicamente possível, a alternativa não se mostra a mais adequada neste momento, considerando a necessidade de definição técnica minuciosa, personalizada e previamente validada da futura unidade de acolhimento institucional.

### **SOLUÇÃO 2 – CONTRATAÇÃO DE ENGENHEIRO POR REGIME CLT**

Consistiria na contratação de profissional engenheiro vinculado diretamente ao Consórcio, pelo regime celetista, para elaboração dos projetos, acompanhamento técnico da execução da obra, auxílio na futura licitação da construção, aprovação dos projetos perante os órgãos competentes e eventual encaminhamento de propostas para obtenção de recursos estaduais e federais destinados ao custeio parcial ou integral do empreendimento.

#### Riscos e desvantagens:

- Elevado impacto financeiro permanente com criação de vínculo contínuo;
- Necessidade de estrutura administrativa para manutenção do cargo;
- Possibilidade de insuficiência técnica diante da complexidade multidisciplinar dos projetos necessários;
- Limitação operacional de um único profissional para desenvolvimento simultâneo de projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidrossanitários, preventivos e demais complementares;
- Maior tempo para desenvolvimento integral dos projetos;
- Eventual necessidade futura de terceirização complementar;
- Aumento dos custos indiretos trabalhistas e previdenciários;
- Ausência de garantia de equipe técnica multidisciplinar especializada.

#### Conclusão:

Embora apresente vantagens relacionadas ao acompanhamento contínuo da obra e apoio técnico institucional, a alternativa mostra-se menos eficiente e economicamente menos vantajosa para atendimento imediato da demanda, especialmente diante da complexidade técnica do empreendimento e da necessidade de equipe multidisciplinar especializada.

### **SOLUÇÃO 3 – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E ASSESSORIA TÉCNICA**

Consiste na contratação de empresa, no regime de carga horária mensal de 20 horas semanais prestado de forma presencial e/ou remota, para elaboração de Projeto Executivo completo, bem como dos demais projetos técnicos complementares, documentos técnicos, orçamentos, cronogramas, até as devidas aprovações legais nos órgãos competentes; Assessoramento técnico na elaboração do procedimento da futura contratação de empresa para execução da obra; Alimentação, atualização e monitoramento dos sistemas de acompanhamento

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73  
Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



e transparência pública, e das plataformas e ferramentas públicas destinadas à captação de recursos; Acompanhamento e fiscalização da execução da obra, assim como adoção de todas as medidas para o regular andamento e conclusão da obra.

Riscos e desvantagens: Riscos e desvantagens:

- Necessidade de adequada fiscalização contratual pelo CILASFRA;
- Dependência técnica do contratado durante a fase de elaboração dos projetos;
- Possibilidade de necessidade de revisões e adequações técnicas ao longo das aprovações;
- Risco de atraso na entrega dos projetos em caso de pendências documentais ou exigências dos órgãos competentes;
- Necessidade de definição clara e detalhada do escopo da contratação para evitar lacunas técnicas futuras.

Mesmo com as desvantagens percebe-se as vantagens:

- Planejamento técnico adequado e especializado;
- Elaboração integrada e compatibilizada dos projetos;
- Maior segurança jurídica e técnica;
- Melhor definição dos quantitativos e custos da futura obra;
- Redução de riscos de aditivos, falhas e retrabalho;
- Possibilidade de equipe multidisciplinar especializada;
- Maior eficiência na tramitação de aprovações legais e técnicas;
- Suporte técnico qualificado para futura licitação da obra;
- Economicidade a médio e longo prazo;
- Maior qualidade final do empreendimento;
- Adequação às exigências do ECA, SUAS, Vigilância Sanitária, acessibilidade e normas técnicas aplicáveis.

Conclusão:

Trata-se da solução mais eficiente, segura, técnica e economicamente adequada ao interesse público, garantindo planejamento especializado, maior previsibilidade da futura execução da obra e melhores condições para implantação da sede própria da Casa Lar.

## **5. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

A solução escolhida consiste na contratação de empresa para elaboração completa dos projetos e demais documentos técnicos, suas devidas aprovações, assessoramento na elaboração do procedimento de contratação e fiscalização da execução da obras.

A escolha decorre da necessidade de garantir que o empreendimento seja concebido de forma integrada, funcional, segura e compatível com a finalidade institucional da unidade de acolhimento, assegurando que todas as etapas técnicas sejam desenvolvidas de maneira adequada, desde a concepção inicial até o suporte à futura execução da obra pública.

A natureza da contratação exige atuação multidisciplinar, envolvendo conhecimentos técnicos específicos nas áreas de:

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73  
Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



- Arquitetura institucional;
- Engenharia estrutural;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Prevenção contra incêndio;
- Acessibilidade;
- Planejamento orçamentário;
- Compatibilização de projetos;
- Acompanhamento técnico de obra pública;

Além disso, o projeto deve observar normas específicas voltadas ao acolhimento institucional de crianças e adolescentes, circunstância que reforça a necessidade de contratação de empresa com experiência e capacidade técnica compatíveis.

Também se mostra indispensável que o contratado possua experiência prática e conhecimento técnico relacionados à elaboração, fiscalização e execução de obras públicas, especialmente quanto às exigências legais, administrativas e procedimentais aplicáveis à administração pública, incluindo acompanhamento de medições, elaboração de documentos técnicos, fiscalização contratual e atendimento às exigências dos órgãos de controle externo, em especial do Tribunal de Contas do Estado – TCE.

A futura execução da obra exigirá ainda suporte técnico relacionado à alimentação e operacionalização de sistemas públicos obrigatórios, a exemplo do Sistema LicitaCon Obras do TCE-RS, bem como eventual auxílio técnico na análise de documentos da futura empresa executora, acompanhamento físico-financeiro da obra e atendimento de diligências técnicas eventualmente formuladas pelos órgãos fiscalizadores.

Ademais, considerando a possibilidade de busca de recursos estaduais e federais para custeio parcial ou integral do empreendimento, torna-se relevante que o profissional ou empresa contratada possua conhecimento técnico para auxiliar na adequação dos projetos e documentos às exigências dos programas de financiamento e convênios públicos.

Dessa forma, a solução escolhida apresenta-se como a alternativa mais adequada, segura e eficiente para atendimento do interesse público, reduzindo riscos técnicos, jurídicos e operacionais, garantindo maior qualidade no planejamento da futura sede própria da Casa Lar e proporcionando melhores condições para execução, fiscalização e controle do empreendimento.

## **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação deverá contemplar, no mínimo, a elaboração integral dos projetos técnicos, documentos complementares, assessoria técnica e suporte necessário ao adequado planejamento da futura sede própria do Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA, observando as normas técnicas aplicáveis, diretrizes do SUAS, ECA, normas de acessibilidade, prevenção contra incêndio e demais exigências legais pertinentes.

### **6.1 Estudos preliminares e análise técnica do terreno**

#### **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73  
Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



- Levantamento técnico e cadastral do terreno;
- Análise de viabilidade técnica e urbanística;
- Estudo de implantação da edificação;
- Análise de orientação solar, ventilação e iluminação natural;
- Análise topográfica e de declividade;
- Estudo de acessos e circulação;
- Análise da infraestrutura existente;
- Análise urbanística e legal;
- Verificação de índices construtivos municipais;
- Estudo preliminar de ocupação e funcionalidade dos ambientes.

## 6.2 Projeto executivo completo

- Plantas baixas;
- Cortes;
- Fachadas;
- Cobertura;
- Layout funcional dos ambientes;
- Implantação;
- Detalhamentos técnicos;
- Definição dos fluxos internos e setorização funcional;
- Projeto humanizado adequado ao acolhimento institucional de crianças e adolescentes;
- Compatibilização com normas de acessibilidade e segurança;
- Definição de materiais e acabamentos;
- Especificações técnicas construtivas;
- Projeto de mobiliário planejado, quando necessário;
- Estudo de ambientação interna;
- Projeto em 3D da edificação;
- Imagens/renderizações eletrônicas internas e externas;
- Simulação de mobiliário e ocupação dos ambientes;
- Apresentação visual humanizada dos espaços;
- Estudo de cores, conforto e funcionalidade dos ambientes;
- Previsão de espaços para convivência, recreação, estudos, atendimento técnico e administração.

## 6.3 Projetos complementares

- Projeto estrutural;
- Projeto elétrico;
- Projeto hidrossanitário;
- Projeto preventivo contra incêndio;
- Projeto de acessibilidade;
- Projeto de climatização e ventilação, se necessário;
- Projeto de lógica e comunicação;
- Projeto de iluminação;

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: [casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br](mailto:casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br) |



- Projeto de paisagismo;
- Projeto de drenagem pluvial;
- Projeto de muros, cercamentos e acessos;
- Projeto de estacionamento e circulação;
- Detalhamento de esquadrias e elementos construtivos;
- Compatibilização integral entre todos os projetos;
- Demais projetos técnicos necessários à perfeita execução da obra.

#### **6.4 Planejamento técnico da obra**

- Memorial descritivo completo;
- Especificações técnicas dos materiais e serviços;
- Planilha orçamentária detalhada;
- Composição de custos unitários;
- Quantitativos completos;
- Cronograma físico-financeiro;
- Curva ABC de materiais e serviços, quando necessário;
- Documentos técnicos necessários para futura licitação da obra;
- Compatibilização orçamentária entre projetos;
- Estimativa global de custos do empreendimento.

#### **6.5 Aprovações legais e regularizações**

- Acompanhamento perante órgãos públicos competentes;
- Protocolo e acompanhamento de aprovações;
- Adequações e revisões eventualmente exigidas;
- Emissão de ART/RRT de todos os projetos;
- Compatibilização às exigências municipais;
- Aprovação junto ao Corpo de Bombeiros;
- Observância das normas da Vigilância Sanitária;
- Atendimento às exigências de acessibilidade e normas da ABNT;
- Auxílio técnico para eventual captação de recursos estaduais e federais;
- Adequação técnica de documentos para convênios e programas governamentais, quando necessário.

#### **6.6 Acompanhamento técnico e assessoria**

- Apoio técnico na futura licitação da obra;
- Suporte técnico durante a execução da obra;
- Fiscalização e orientações técnicas;
- Auxílio na análise técnica de propostas e documentos da futura empresa executora;
- Acompanhamento de medições e execução contratual;
- Emissão de pareceres e relatórios técnicos, quando necessário;
- Suporte técnico perante órgãos de controle;
- Auxílio no atendimento às exigências do Tribunal de Contas do Estado – TCE;

#### **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



- Suporte relacionado à alimentação de sistemas públicos obrigatórios, incluindo LicitaCon Obras;
- Realização de visitas técnicas, quando necessário;
- Esclarecimentos técnicos durante a execução da obra;
- Acompanhamento técnico até a conclusão final do empreendimento, conforme definição contratual.

## 7. FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE

A presente contratação encontra fundamento jurídico no artigo 74, inciso III, alíneas “a” e “d”, da Lei Federal nº 14.133/2021, prevê as hipóteses de inexigibilidade de licitação para contratação de estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos e a fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços.

O objeto pretendido envolve a prestação de serviços técnicos especializados nas áreas de arquitetura e engenharia, compreendendo a elaboração de projetos técnicos completos, estudos preliminares, planejamento arquitetônico institucional, compatibilização multidisciplinar, elaboração de memoriais e documentos técnicos, assessoria em aprovações legais, apoio técnico à futura licitação da obra e acompanhamento técnico especializado da futura execução do empreendimento.

Trata-se de serviço de natureza eminentemente intelectual, técnica e singular, cuja execução demanda conhecimento especializado, experiência comprovada e capacidade técnica diferenciada, não se limitando à simples elaboração padronizada de projetos de engenharia ou arquitetura. A futura unidade de acolhimento institucional “Casa Lar” possui características específicas e complexas, exigindo soluções técnicas personalizadas e integradas, compatíveis com as necessidades funcionais, sociais, humanas e operacionais do serviço de acolhimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

A singularidade do objeto decorre, especialmente, da necessidade de conciliar, de forma simultânea e harmônica:

- as exigências do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA;
- as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
- as orientações técnicas para serviços de acolhimento institucional;
- as exigências da Vigilância Sanitária;
- as normas de prevenção e combate a incêndio;
- as normas de acessibilidade previstas na ABNT/NBR 9050;
- as exigências urbanísticas e construtivas municipais;
- a funcionalidade operacional da unidade;
- os princípios de acolhimento humanizado e convivência comunitária;
- as peculiaridades técnicas inerentes à execução e fiscalização de obra pública.

Além da complexidade técnica dos projetos, a contratação exige experiência específica em planejamento, acompanhamento e fiscalização de obras públicas, considerando que o futuro empreendimento demandará observância rigorosa às exigências legais aplicáveis à Administração

### CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



Pública, às orientações dos órgãos de controle externo e aos procedimentos técnicos vinculados à futura execução contratual.

Mostra-se indispensável que o profissional ou empresa contratada detenha conhecimento técnico relacionado à elaboração de documentação técnica para obras públicas, fiscalização de execução contratual, acompanhamento físico-financeiro, análise de medições, suporte técnico em licitações públicas, atendimento às exigências do Tribunal de Contas do Estado – TCE e operacionalização de sistemas públicos obrigatórios, a exemplo do LicitaCon Obras.

A contratação também exige capacidade técnica para auxiliar o Consórcio em eventuais adequações técnicas relacionadas à busca de recursos estaduais e federais destinados ao custeio parcial ou integral da obra, circunstância que amplia ainda mais a necessidade de expertise específica e atuação técnica especializada.

Ademais, a concepção arquitetônica da futura sede demanda solução personalizada e individualizada, incluindo estudos funcionais, ambientação humanizada, definição de fluxos internos, modelagem tridimensional (3D), simulação de mobiliário e compatibilização integral entre projetos, circunstâncias que reforçam o caráter intelectual e singular da contratação.

Dessa forma, evidencia-se que o objeto não pode ser adequadamente atendido mediante critérios exclusivamente objetivos de julgamento típicos das contratações comuns, uma vez que a escolha do profissional ou empresa depende da análise da experiência anterior, qualificação técnica, capacidade intelectual, metodologia de trabalho, portfólio e grau de confiança técnica compatíveis com a relevância, complexidade e responsabilidade institucional do empreendimento.

Assim, considerando a natureza técnica especializada dos serviços, a singularidade do objeto, a necessidade de solução personalizada e a indispensabilidade de profissional ou empresa de notória especialização, resta plenamente caracterizada a hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento preliminar de mercado com o objetivo de identificar empresas potencialmente aptas à prestação dos serviços técnicos especializados pretendidos pelo CILASFRA, abrangendo elaboração de projetos arquitetônicos e complementares, planejamento técnico, assessoria em aprovações legais, suporte técnico à futura licitação da obra e acompanhamento técnico especializado relacionado à futura execução do empreendimento.

Constatou-se, ainda, que a complexidade do objeto exige atuação multidisciplinar integrada, envolvendo conhecimentos técnicos especializados nas áreas de arquitetura institucional humanizada, acessibilidade, prevenção contra incêndio, engenharia estrutural, instalações prediais, planejamento orçamentário de obras públicas, compatibilização de projetos, fiscalização contratual e atendimento às exigências dos órgãos de controle externo.

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



Além da capacidade técnica convencional para elaboração de projetos, identificou-se como diferencial relevante no mercado a experiência prática relacionada à execução, acompanhamento e fiscalização de obras públicas, especialmente quanto:

- às exigências da Lei Federal nº 14.133/2021;
- às rotinas de fiscalização do Tribunal de Contas do Estado – TCE;
- à alimentação de sistemas públicos obrigatórios, como LicitaCon Obras;
- à elaboração de documentação técnica para processos licitatórios;
- ao acompanhamento físico-financeiro de contratos administrativos;
- à análise de medições e execução contratual;
- ao suporte técnico em aprovações perante órgãos públicos;
- à adequação de projetos para eventual captação de recursos estaduais e federais.

O levantamento também evidenciou que os serviços dessa natureza são usualmente executados de forma integrada, contemplando não apenas a elaboração dos projetos técnicos, mas também assessoria técnica continuada, acompanhamento de aprovações, apoio técnico à futura licitação da obra e suporte especializado durante a execução do empreendimento, justamente em razão da elevada complexidade técnica e da necessidade de compatibilização permanente entre projetos, orçamento, execução e exigências legais.

Verificou-se, ainda, que há significativa variação qualitativa entre as soluções técnicas possíveis, especialmente no que se refere à concepção arquitetônica, funcionalidade dos ambientes, soluções humanizadas para acolhimento institucional, definição de fluxos internos, acessibilidade, ambientação, modelagem 3D, aproveitamento do terreno e integração entre espaços administrativos, técnicos e de convivência.

Nesse contexto, observou-se que a comparação exclusivamente objetiva entre propostas torna-se limitada, uma vez que fatores como experiência anterior, capacidade técnica especializada, metodologia de trabalho, qualidade técnica das soluções propostas, conhecimento específico em obras públicas e grau de especialização possuem relevância determinante para o adequado atendimento do interesse público.

Por fim, conclui-se que, embora exista mercado fornecedor para o objeto pretendido, a natureza singular da demanda e a necessidade de solução técnica personalizada restringem significativamente o universo de profissionais ou empresas aptos a atender plenamente às necessidades institucionais do CILASFRA, especialmente considerando a relevância social, técnica e funcional do futuro empreendimento.

## 9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Considerando a natureza técnica, intelectual e integrada do objeto pretendido, a contratação será realizada por escopo global, contemplando a elaboração completa e integrada de todos os projetos, estudos, documentos técnicos, aprovações legais e assessoramento técnico necessários à implantação da futura sede própria do Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA.

### CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



A estimativa quantitativa da contratação compreende, no mínimo:

- conjunto completo de estudos preliminares, levantamentos técnicos e análise de viabilidade do terreno;
- projeto arquitetônico completo da futura unidade de acolhimento institucional;
- conjunto integral de projetos complementares necessários à execução da obra;
- conjunto completo de documentos técnicos, memoriais, especificações, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros;
- conjunto de modelagens e apresentações visuais em 3D, incluindo simulação de ambientes e mobiliários;
- conjunto de aprovações técnicas e legais perante os órgãos competentes;
- assessoramento técnico para futura licitação da obra;
- acompanhamento técnico especializado relacionado à futura execução do empreendimento, conforme definição contratual.

Os serviços deverão abranger, de forma integrada e compatibilizada, todas as disciplinas técnicas necessárias ao adequado planejamento e futura execução da obra pública, incluindo arquitetura, engenharia estrutural, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, acessibilidade, prevenção contra incêndio, drenagem, paisagismo, planejamento orçamentário e demais elementos indispensáveis à completa funcionalidade da unidade.

A definição da contratação por escopo global decorre da elevada interdependência técnica entre os serviços, da necessidade de compatibilização integral dos projetos e da indispensabilidade de uniformidade metodológica e funcional durante todas as etapas do planejamento do empreendimento.

O eventual parcelamento quantitativo ou fracionamento da contratação mostra-se tecnicamente inadequado e administrativamente desaconselhável, uma vez que poderia ocasionar:

- incompatibilidade entre projetos e soluções técnicas;
- conflitos de responsabilidade entre profissionais distintos;
- aumento de retrabalho e custos indiretos;
- dificuldades de compatibilização técnica;
- prejuízo à padronização metodológica;
- falhas de integração entre projetos complementares;
- atraso na execução das etapas;
- maior dificuldade de fiscalização e gerenciamento contratual;
- riscos de comprometimento da funcionalidade final da unidade.

Além disso, considerando que o empreendimento envolve estrutura pública voltada ao acolhimento institucional de crianças e adolescentes, torna-se imprescindível que todas as soluções arquitetônicas, técnicas e operacionais sejam concebidas de maneira uniforme, integrada e humanizada, garantindo coerência funcional, segurança, economicidade e observância integral das normas legais e técnicas aplicáveis.

#### **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



Dessa forma, conclui-se que a contratação por escopo global representa a solução mais eficiente, segura e adequada ao interesse público, assegurando melhor integração técnica, maior qualidade final dos serviços e redução de riscos durante o planejamento e futura execução da obra.

## 10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será elaborada observando os critérios técnicos, mercadológicos e legais aplicáveis às contratações públicas de serviços técnicos especializados de arquitetura e engenharia, considerando a complexidade, singularidade e multidisciplinaridade do objeto pretendido.

A definição do valor estimado levará em consideração:

- Análise de contratações similares realizadas por órgãos e entidades públicas;
- Avaliação de preços praticados em projetos institucionais de complexidade equivalente;
- Análise da dimensão, complexidade e especificidades do empreendimento;
- Grau de especialização técnica exigido;
- Necessidade de compatibilização multidisciplinar dos projetos;
- Necessidade de modelagem 3D, ambientação e estudos humanizados dos espaços;
- Exigência de acompanhamento técnico especializado e suporte à futura execução da obra pública;
- Necessidade de atuação perante órgãos de controle, sistemas públicos obrigatórios e aprovações técnicas.

A estimativa deverá contemplar não apenas a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, mas também todos os serviços acessórios indispensáveis ao adequado planejamento da futura obra, incluindo levantamentos técnicos, estudos preliminares, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros, modelagens eletrônicas, assessoria técnica, revisões, aprovações legais e suporte técnico relacionado à futura licitação e execução do empreendimento.

Considerando a natureza predominantemente intelectual dos serviços, a estimativa de preços observará, ainda, fatores qualitativos relacionados à experiência técnica, especialização profissional, capacidade operacional, grau de complexidade das soluções arquitetônicas e responsabilidade técnica envolvida, não se restringindo exclusivamente à aferição de custos materiais ou quantitativos objetivos.

Também será considerada a necessidade de experiência específica em planejamento, fiscalização e acompanhamento de obras públicas, conhecimento das exigências do Tribunal de Contas do Estado – TCE, operacionalização de sistemas públicos obrigatórios, como LicitaCon Obras, e eventual apoio técnico relacionado à captação de recursos estaduais e federais para custeio parcial ou integral do empreendimento.

A justificativa de preços observará integralmente o disposto no artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante demonstração da compatibilidade do valor contratado com os preços praticados pelo mercado para objetos de natureza semelhante, considerando as peculiaridades

### CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73  
Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



técnicas, a singularidade do objeto e a notória especialização eventualmente exigida do contratado.

Por fim, destaca-se que a adequada estimativa do valor da contratação possui caráter essencial ao planejamento do empreendimento, à viabilidade orçamentária da futura obra e à garantia da economicidade, eficiência e segurança jurídica da contratação pretendida.

## 11. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

Não se mostra técnica e administrativamente adequado o parcelamento da presente contratação, considerando que os serviços possuem natureza integrada, multidisciplinar e interdependente, exigindo compatibilização permanente entre todas as etapas de elaboração dos projetos, planejamento técnico, aprovações legais e assessoramento relacionado à futura execução da obra pública.

O empreendimento envolve atuação conjunta nas áreas de arquitetura, engenharia estrutural, instalações elétricas e hidrossanitárias, acessibilidade, prevenção contra incêndio, planejamento orçamentário, modelagem 3D, ambientação humanizada e acompanhamento técnico especializado, circunstância que demanda unidade metodológica, coordenação técnica centralizada e responsabilidade integrada.

O eventual parcelamento entre diferentes profissionais ou empresas poderia ocasionar:

- incompatibilidade entre projetos e soluções técnicas;
- conflitos de responsabilidade técnica;
- dificuldades de compatibilização e fiscalização;
- retrabalho durante a execução da obra;
- aumento de custos diretos e indiretos;
- atrasos nas aprovações e execução das etapas;
- prejuízo à padronização e funcionalidade do empreendimento
- comprometimento da qualidade final da obra.

Além disso, a contratação também envolve suporte técnico relacionado à futura licitação da obra, atendimento às exigências dos órgãos de controle externo, alimentação de sistemas públicos obrigatórios, como LicitaCon Obras, e eventual apoio técnico para captação de recursos públicos, atividades que exigem continuidade, uniformidade técnica e centralização das responsabilidades.

Dessa forma, considerando a complexidade, singularidade e interdependência dos serviços, conclui-se que a contratação por escopo global representa a solução mais eficiente, econômica e segura ao interesse público, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência e economicidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

## 12. RESULTADOS PRETENDIDOS

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



Com a presente contratação, pretende-se garantir o adequado planejamento técnico, arquitetônico e operacional da futura sede própria do CILASFRA, proporcionando melhores condições estruturais, funcionais e institucionais para o atendimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social.

Busca-se, especialmente:

- Implantação de unidade própria adequada às exigências legais, técnicas e institucionais aplicáveis ao acolhimento institucional;
- Melhoria e fortalecimento da rede regional de proteção e acolhimento de crianças e adolescentes;
- Garantia de ambiente digno, seguro, acessível, funcional e humanizado;
- Superação das limitações estruturais atualmente existentes em imóvel locado;
- Melhor aproveitamento do terreno doado pelo Município de Frederico Westphalen;
- Elaboração de projetos compatibilizados, seguros e adequados à futura execução da obra pública;
- Redução de riscos técnicos, operacionais e jurídicos;
- Maior precisão orçamentária e melhor planejamento da futura licitação da obra;
- Diminuição de retrabalhos, aditivos e desperdícios de recursos públicos;
- Atendimento às exigências do TCE, órgãos fiscalizadores e sistemas públicos obrigatórios;
- Viabilização técnica para eventual captação de recursos estaduais e federais;
- Maior eficiência administrativa e segurança jurídica durante todas as etapas do empreendimento;
- Obtenção de solução arquitetônica moderna, funcional e voltada ao acolhimento humanizado.

### 13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilização da contratação pretendida, deverão ser adotadas as seguintes providências administrativas e técnicas:

- Aprovação do presente Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- Realização de pesquisa e justificativa de preços;
- Instauração do competente processo administrativo de contratação;
- Elaboração do Termo de Referência e demais documentos técnicos necessários;
- Formalização da justificativa de inexigibilidade, nos termos da Lei Federal nº

14.133/2021;

- Comprovação da notória especialização e capacidade técnica do contratado;
- Análise e emissão de parecer jurídico;
- Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira;
- Elaboração da minuta contratual;
- Designação de fiscal e gestor do contrato;
- Emissão de empenho;
- Formalização e publicação do contrato;
- Acompanhamento da execução contratual e fiscalização técnica dos serviços.

### CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



#### 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

A presente contratação possui relação direta e indispensável com futuras contratações vinculadas à implantação da sede própria do Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA.

Os projetos técnicos, estudos, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, cronogramas e demais documentos decorrentes desta contratação constituirão base essencial para:

- futura licitação da obra pública;
- definição do custo global do empreendimento;
- obtenção de aprovações legais e técnicas;
- eventual captação de recursos estaduais e federais;
- alimentação de sistemas públicos obrigatórios;
- acompanhamento e fiscalização da futura execução da obra.

Dessa forma, a presente contratação possui caráter preparatório, estruturante e indispensável à futura execução do empreendimento, sendo diretamente interdependente da posterior contratação da empresa responsável pela construção da unidade.

#### 15. IMPACTOS AMBIENTAIS

Embora a presente contratação possua natureza predominantemente intelectual, os projetos e soluções técnicas a serem desenvolvidos deverão observar critérios de sustentabilidade, eficiência e responsabilidade ambiental, em conformidade com as boas práticas de engenharia e arquitetura pública.

Os projetos deverão contemplar, sempre que tecnicamente viável:

- eficiência energética;
- aproveitamento de iluminação e ventilação natural;
- uso racional de água e energia;
- soluções construtivas sustentáveis;
- adequada drenagem pluvial;
- acessibilidade universal;
- conforto térmico e ambiental;
- utilização racional de materiais;
- minimização de impactos ambientais da futura obra;
- observância das normas ambientais, urbanísticas e sanitárias aplicáveis.

Também deverão ser consideradas soluções que favoreçam a durabilidade da edificação, redução de custos futuros de manutenção e melhor qualidade ambiental dos espaços destinados às crianças, adolescentes e profissionais da instituição.

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |



## 16. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, conclui-se que a contratação pretendida se mostra necessária, adequada, viável e plenamente justificada, constituindo medida indispensável ao adequado planejamento da futura construção da sede própria da unidade de acolhimento institucional "Casa Lar", vinculada ao Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA.

A contratação permitirá que o empreendimento seja concebido de forma técnica, integrada, segura e compatível com as exigências legais, institucionais e funcionais aplicáveis ao acolhimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social.

Restou demonstrado que a natureza singular e multidisciplinar dos serviços exige atuação técnica especializada, experiência em projetos e fiscalização de obras públicas, conhecimento das exigências dos órgãos de controle e capacidade de integração entre planejamento arquitetônico, funcionalidade operacional, acessibilidade, segurança, sustentabilidade e acolhimento humanizado.

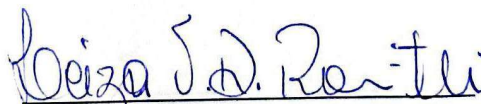
A solução escolhida atende aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, interesse público, segurança jurídica, continuidade administrativa e boa gestão dos recursos públicos, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, representando a alternativa mais adequada para garantir qualidade técnica, redução de riscos e maior eficiência na futura execução do empreendimento.

## 17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações, estudos e justificativas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se viável a contratação de empresa ou profissional especializado em arquitetura e engenharia para elaboração dos projetos técnicos, documentos complementares, aprovações legais e assessoramento técnico relacionado à futura obra da unidade "Casa Lar", vinculada ao Consórcio Intermunicipal Lar de Acolhimento São Francisco – CILASFRA.

A contratação mostra-se compatível com o interesse público, tecnicamente necessária, administrativamente adequada e juridicamente possível, apresentando-se como medida indispensável para viabilizar a futura implantação da sede própria da instituição, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Frederico Westphalen/RS, 10 de agosto de 2026.

  
**LEIZA TEREZINHA DALMOLIN ROMITTI**  
Diretora Guardiã do CILASFRA

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL LAR DE ACOLHIMENTO SÃO FRANCISCO**

Rua Tuiuti, nº 371, Itapagé, Frederico Westphalen-RS | CEP 98400-000 | CNPJ: 19.471.503/0001-73

Fone: (55) 3744 6046 | E-mail: casaacolhimentosaofrancisco@yahoo.com.br |