

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 122/2026

Município de Espumoso RS

Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação

Objeto da contratação: Contratação de empresa para prestação de serviços de 90 m2 de ampliação e reforma de edificação já existente do CRAS- Centro de Referência da Assistência Social

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O CRAS -Centro de Referência de Assistência Social consiste em unidade pública municipal, de base territorial, localizado em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social, destinada à articulação dos serviços socioassistenciais no seu território de abrangência e à prestação de serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica às famílias.

Busca-se, na reforma e ampliação, a qualidade e a excelência, vislumbrando-se a criação de ambiente físico renovado e acolhedor, visando atingimento de alguns aspectos técnicos essenciais para o encontro de materiais com melhor qualidade, durabilidade, rentabilidade, não se esquecendo dos preceitos de sustentabilidade ambiental.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Município de Espumoso possui Plano de Contratações Anual elaborado, publicado e em vigência para o exercício de 2026, Decreto 3.900 de 30.12.2025 e a contratação está alinhada com o planejamento da atual gestão e possui a autorização do Senhor Prefeito Municipal.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de contratação, por empreitada global, para reforma e ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), do Município de Espumoso/RS, mediante realização de Processo Licitatório, na modalidade de Concorrência Eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Os materiais deverão estar em acordo com a Legislação vigente, dentro dos Padrões de qualidade e Normas Técnicas previstos pela ABNT, ANVISA ou de acordo com as determinações de outros órgãos, agências ou congêneres que regulamentem, padronizem e/ou fiscalizem-nos.

3.1. Natureza da Contratação:

O fornecimento a ser contratado possui natureza comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

3.2. Duração Inicial do Contrato:

O prazo de contratação, as obrigações de ambas as partes e as hipóteses de rescisão contratual serão definidas na confecção do edital.

Trata-se da contratação de obras e serviços de engenharia, com prazo de vigência de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura.

3.3 Modalidade

Recomenda-se a utilização da Concorrência Eletrônica como modalidade de contratação para reforma e ampliação do Centro de Referência e Assistência Social - CRAS, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021. A Concorrência Eletrônica é amplamente utilizada para obras de engenharia e serviços especiais de engenharia, sendo adequado ao presente caso, uma vez que permite maior competitividade e transparência no processo licitatório, além de possibilitar economia de recursos públicos.

3.4 Obrigações das partes:

São obrigações da CONTRATANTE:

- I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA;
- II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;
- III - Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no presente estudo, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
- IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do contrato;
- V - Cumprir todas as demais cláusulas do contrato.

São obrigações da CONTRATADA:

- I – Fornecer o objeto de acordo com as especificações, e prazos estabelecidos;
- II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o fornecimento contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;
- III - Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), sendo o caso;

IV – Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

V - Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI), sendo o caso;

VI - Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

VII - Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;

VIII - Executar as obrigações assumidas no contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação.

3.5 HIPÓTESES DE SANÇÃO:

A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a solicitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

I - Multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela execução parcial do contrato.

II - Multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela execução total do contrato;

III - Advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do CONTRATANTE, por prazo não superior a 02(dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

RECISÃO CONTRATUAL:

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

- I - Determinada por um ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

3.6 DA HABILITAÇÃO

Para a prestação do fornecimento pretendido, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação:

JURÍDICA

I - Contrato Social ou requerimento de empresário individual com as alterações posteriores;

FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

I – A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - O cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

ECONÔMICA-FINANCEIRA

A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e

índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação da seguinte documentação:

- I - Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
- II - Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Trata-se de 90 m2 de ampliação e reforma em edificação existente.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em obras e serviços de engenharia. Como alternativas de mercado citamos as seguintes empresas: Josiel Barbosa Construções Ltda, CNPJ 39.916.860/0001-05, Construtora e Incorporadora Palmitinho Ltda, CNPJ 03.145.493/0001-46, FR Premoldados Ltda, CNPJ 50.778.676/0001-89.

Vejamos a vantagens e as desvantagens das opções disponíveis no mercado:

1) Reforma e ampliação do CRAS:

Vantagens:

- a) Pode resolver o problema imediatamente, melhorando as condições das estruturas físicas para melhor atendimento do público que utiliza os serviços do centro de referência.
- b) Solução mais tradicional e comum para problemas de deterioração estrutural.
- c) Menor investimento inicial em comparação com outras soluções.

Desvantagens:

- a) Possibilidade de encontrar novos problemas estruturais durante a reforma, aumentando os custos.

2) Construção de Novo CRAS:

Vantagens:

- a) Possibilidade de projetar instalações modernas e mais adequadas.
- b) Solução de longo prazo que evita futuros problemas de deterioração.
- c) Impacto positivo na economia local ao gerar empregos na construção civil.

Desvantagens:

- a) Alto custo inicial de investimento.
- b) Demanda de tempo para planejamento, licenciamento e construção e para utilização do recurso advindo do governo do estado.
- c) Deslocamento dos alunos para novas instalações temporárias durante a construção.

3) Parceria Público-Privada (PPP):

Vantagens:

- a) Compartilhamento de riscos e responsabilidades com o setor privado.
- b) Inovação na gestão e manutenção das escolas.

Desvantagens:

- a) Dependência da disponibilidade de empresas interessadas em participar da PPP.
- b) Complexidade na elaboração e gestão do contrato de parceria.
- c) Possibilidade de conflitos de interesse entre setores público e privado.

Analisando as possíveis soluções, é importante considerar o orçamento disponível, a urgência na resolução do problema, os impactos nas atividades do centro de referência e a sustentabilidade em longo prazo. Cada opção apresenta vantagens e desvantagens específicas que devem ser ponderadas para tomar a melhor decisão para a Prefeitura Municipal de Espumoso, sendo que a melhor solução que se apresenta para o problema em tela é o que está elencado no item 1.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 251.886,32 (duzentos e cinquenta e um mil, oitocentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos). Utilizou-se como estimativa de valor a tabela SINAPI, com planilha orçamentária e cronograma físico financeiro elaborado pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Espumoso.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 3595-23, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Espumoso, RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução que se apresenta é a contratação da empresa especializada para ampliação e reforma do CRAS, consistindo na ampliação de 90 m² de e reforma da edificação existente, localizado na Avenida Ângelo Macalós, 1459.

As ampliações e reformas seguem os projetos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia Municipal e foram planejadas considerando o recurso advindo do governo do Estado, sendo que as obras devem estar concluídas até a data de 15.11.2026, sendo os serviços realizados como segue:

Limpeza do terreno: Antes do início das obras, o terreno deverá limpo, com a remoção de vegetação material existentes para poder dar início a locação da obra.

Fundação: A fundação adotada será do tipo Estaca, conforme dimensionamento e detalhamento apresentados no projeto estrutural. As escavações deverão atingir o solo firme, conforme cota indicada em planta, garantindo a estabilidade do conjunto estrutural. A concretagem das estacas será realizada com concreto usinado Fck 25 MPa, assegurando resistência e desempenho conforme norma, com impermeabilização da superfície

Viga de Baldrame: Após a execução das estacas, será realizada a viga de baldrame, que interliga as fundações e proporciona rigidez ao sistema. As superfícies em contato com o solo receberão impermeabilização com emulsão asfáltica, para proteção contra a umidade ascendente.

PAREDES: As paredes da edificação serão executadas com tijolos cerâmicos furados na vertical, com dimensões de 14 x 19 x 29 cm, próprios para alvenaria de vedação, proporcionando bom desempenho térmico e acústico. A argamassa de assentamento será composta por cimento, cal e areia, com preparo mecânico em betoneira, garantindo homogeneidade e aderência adequada à alvenaria.

A execução deverá obedecer aos alinhamentos verticais (prumo), horizontais (nível) e ao esquadro, conforme projeto arquitetônico, assegurando a qualidade do acabamento e estabilidade da estrutura. As normas técnicas da ABNT NBR 13281 e NBR 15812-1 devem ser rigorosamente observadas.

PILARES: A estrutura será composta por pilares e vigas de concerto armado.

COBERTURA/TELHADO: A cobertura será executada com estrutura em aço, para telha metálica, seguindo a inclinação indicada em planta, composta por calhas, rufo e capeamento metálicos.

FORRO: O forro será em réguas de PVC cor branco.

PAVIMENTAÇÃO

Pavimentação Interna: A execução da pavimentação interna seguirá os seguintes procedimentos e especificações:

- Preparação de base com lastro de material granulado compactado, garantindo estabilidade e nivelamento adequado;
- Execução de contrapiso em argamassa traço 1:4 (cimento e areia), aplicado com espessura regular e desempenado;
- Aplicação de porcelanato de piso, aplicada com argamassa.

Pavimentação Externa: A calçada de acesso a garagem e passeio público a obra e solário será executada em piso intertravado, cor natural.

Rodapés: Os rodapés, serão do próprio material dos pisos.

FORRO: O forro será em PVC, branco.

COBERTURA/TELHADO: Estrutura do Telhado e Cobertura da Ampliação

A cobertura será executada com estrutura em aço, para telha metálica termoacústica, seguindo a inclinação do telhado existente, com a união de calha em chapa metálica.

REVESTIMENTOS INTERNOS /EXTERNO

Interno - As alvenarias receberão chapisco, e massa única em argamassa finalizando com pintura, no Lavabo receberá azulejos cerâmicos nas paredes.

Externo- As alvenarias externas receberão Chapisco e emboço ou massa, finalizado com pintura, e detalhes de cores conforme pode ver visto na prancha de detalhes. 3/5.

ESQUADRIAS

Serão executadas esquadrias em alumínio, na cor preto e vidro temperado incolor, janelas frontais fixas e a porta de acesso com quatro folhas, sendo duas folhas móveis e duas folhas fixas Porta interna do lavabo folha semi-oca. O portão da garagem será em alumínio na cor preto, conforme detalhe 4.

PINTURAS /INTERNO E EXTERNO

Alvenarias: Todas as demais superfícies de alvenaria que não serão revestidas receberão os seguintes tratamentos:

- Aplicação de 1 (uma) demão de fundo preparador selador acrílico, com a finalidade de uniformizar a absorção da superfície e garantir melhor aderência da pintura final.
- Em seguida, será executada a pintura látex acrílica Standart.

ILUMINAÇÃO / ELÉTRICA

Iluminação Interna: A iluminação interna do ambiente será composta por painéis de led de sobrepor, na temperatura de cor Branco frio – 6000k com potência de 24 w cada, com acabamento na cor branca.

Conforme pontos especificados no projeto elétrico.

HIDROSSANITÁRIO

Verificar na planta as descidas do pluvial, da calha central que unirá a cobertura existente com a nova cobertura.

Será executado sistemas de esgotos e água do Lavabo, com direcionamento para sistema de esgoto existente da edificação.

DA REFORMA DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE

BANHEIRO INTERNO

O banheiro interno, indicado em planta baixa, sofrerá alteração e reforma

SALA FRONTAL EXISTENTE

A sala frontal será subdivida, com divisórias leves, tornando 2 salas.

COBERTURA/TELHADO

Revisão de todo o telhado e conserto as de infiltrações, removendo calhas, rufos e telhas se necessário e recolocando de forma eficiente.

PAVIMENTAÇÃO GARAGEM

Demolição do piso existente e execução de piso intertravado, cor natural.

SUBSTITUIÇÃO DE JANELA EXISTENTE

Substituição da localização da janela existente na sala atual do Secretário, em outra parede, devido a ampliação frontal.

ENERGIA ELÉTRICA- ENTRADA

Substituição de poste existente da entrada de energia, por outro novo.

Segue a descrição de A solução que melhor atende às necessidades da Assistência Social do Município, bem como a que traz maiores ganhos do ponto de vista da economicidade e do interesse público, é a realização de Procedimento licitatório, por meio de Concorrência Eletrônica, a fim de contratar a proposta mais vantajosa para o Município.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devam ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Para a contratação pretendida, optou-se pelo não parcelamento, uma vez que se trata de bens e serviços de engenharia. A escolha justifica-se, pois o parcelamento dos itens é tecnicamente viável e mostra-se mais vantajoso para a Administração.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada pode ser considerada viável, tendo em vista que isso não geraria nenhum prejuízo, já que a presente contratação diz respeito a produtos alimentícios e nada mudaria se fosse dividir a demanda em dois ou mais fornecedores, desde que com a mesma data de entrega.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

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

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Por se tratar de serviço comum, de atividades rotineiras e conhecidas pelas empresas do ramo, não se identifica a necessidade de providências complementares. Da mesma forma, não há necessidade de transição contratual, especialmente pelo fato de que não há contratos/atas vigentes para este objeto.

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração decreto municipal nº 3.598, de 29/03/2023 regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos

contratos, e a atuação da procuradoria e assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do município de Espumoso, RS, nos termos da lei federal nº 14.133/2021.

A Secretaria de Assistência Social e Habitação indica os servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. A fiscal do contrato será a servidora Camila Bertani Cerutti, Diretora de Desenvolvimento Social e Habitação, ficando o Secretário Tiago Silveira Lucca como gestor do contrato.

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

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

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

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

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais incluem a geração de entulho e resíduos de construção. Todavia, haverá medidas de mitigação como a destinação adequada dos resíduos e a utilização de materiais sustentáveis, serão adotadas para minimizar esses impactos.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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

Espumoso, 19 de janeiro de 2026



Joece dos Santos Rodrigues
Agente Administrativo



Tiago Silveira Lucca
Secretário de Desenvolvimento Social e Habitação

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: __/__/2026

Gerson Lopes Rodrigues Machado- Prefeito