



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

SETOR REQUISITANTE: Secretaria de Assistência Social

RESPONSAVEL: Estevão Pissolato

PRIORIDADE: Médio

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação decorre da necessidade de realizar reformas e melhorias no prédio que abriga o CRAS e a Secretaria de Assistência Social, o qual apresenta desgaste natural de uso e problemas de conservação que comprometem a adequada utilização dos ambientes e a qualidade do atendimento ao público.

Foram identificadas intervenções internas e externas necessárias, incluindo reparos, troca de piso de uma sala, substituição de rodapés, troca de forro, pintura, instalação de tomadas, substituição de beirais e espelhos, além de pintura externa e das esquadrias.

Tais serviços são necessários para restabelecer condições adequadas de segurança, salubridade, funcionalidade e conservação do imóvel, contribuindo para a continuidade dos serviços públicos prestados no local, para a preservação do patrimônio público e para a prevenção do agravamento das patologias construtivas existentes.

A futura contratação deverá contemplar o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos indispensáveis à execução completa dos serviços, em conformidade com as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

2. ALINHAMENTO COM PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual, estando alinhada ao planejamento administrativo do órgão para manutenção, conservação e melhoria da infraestrutura dos imóveis públicos utilizados na prestação dos serviços da Assistência Social.

Assim, a contratação pretendida guarda compatibilidade com o planejamento institucional e com a necessidade de assegurar condições adequadas de funcionamento do prédio que abriga o CRAS e a Secretaria de Assistência Social.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

A contratação requer empresa com capacidade técnica para execução de serviços de engenharia e manutenção predial, com fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à adequada execução do objeto.

Os serviços deverão contemplar, no mínimo, a troca de piso de uma sala, substituição de rodapés, troca de forro, pintura interna e externa, pintura de esquadrias, instalação de tomadas e substituição de beirais e espelhos, além dos reparos complementares indispensáveis ao perfeito acabamento e funcionamento das intervenções.

Os materiais empregados deverão apresentar padrão de qualidade compatível com uso em prédio público, adequada durabilidade e compatibilidade com as condições da estrutura existente.

Os serviços elétricos deverão observar as normas técnicas e de segurança aplicáveis, especialmente quanto à correta instalação das tomadas e à integridade das condições de uso.

Os serviços de pintura deverão incluir preparação adequada das superfícies, com correções, limpeza e acabamento compatíveis com o resultado esperado.

A contratada também deverá adotar medidas para organização do canteiro de serviço, destinação adequada dos resíduos gerados, redução de desperdícios e mitigação de impactos como poeira, ruído e interferências no funcionamento da unidade.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

As quantidades foram estimadas com base nas necessidades identificadas no único prédio que abriga a Secretaria de Assistência Social e o CRAS, considerando as intervenções internas e externas necessárias para restabelecer condições adequadas de conservação e funcionamento.

A contratação abrange a substituição do piso de uma sala, instalação de rodapés, troca de forro nas áreas danificadas, pintura interna e externa, instalação de tomadas, substituição de beirais e espelhos, bem como tratamento e pintura das esquadrias.

Em razão da natureza da contratação, os quantitativos detalhados dos serviços, materiais e áreas de intervenção constam em documento próprio anexo, denominado Estimativa das Quantidades, que servirá de base para o orçamento e para a execução contratual.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

O levantamento de mercado considerou alternativas viáveis para atendimento da necessidade administrativa, observando a natureza do objeto, a urgência relativa da intervenção e a busca pela solução mais eficiente para a Administração.

Alternativa A: Dispensa de Licitação. Possibilita contratação mais célere, com valor estimado de R\$ 75.110,00.

Apresenta como principal vantagem a redução do tempo necessário para início dos serviços, o que favorece a pronta correção dos problemas identificados no imóvel.

Como ponto de atenção, exige adequado enquadramento legal, justificativa da escolha, demonstração da compatibilidade dos preços com o mercado e instrução processual completa.

Alternativa B: Concorrência Eletrônica. Possibilita maior disputa entre fornecedores e amplia a competitividade e a transparência do processo.

Contudo, tende a demandar prazo mais longo para conclusão da contratação, o que pode postergar a execução dos reparos necessários e manter por mais tempo as inadequações do prédio.

Considerando o porte da intervenção, a necessidade de execução em prazo mais curto e o valor preliminar informado, conclui-se que a **Dispensa de Licitação** se mostra, em tese, a alternativa mais adequada, desde que observados os requisitos legais, a formalização da pesquisa de preços, a definição precisa do escopo e a adequada fiscalização da execução.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor global estimado da contratação é de R\$ 75.110,00, adotado como referência preliminar para a execução das reformas e melhorias no prédio do CRAS e da Secretaria de Assistência Social.

A estimativa considera o conjunto dos serviços necessários, abrangendo reparos internos e externos, troca de piso, rodapés, forro, pintura, instalação de tomadas, substituição de beirais e espelhos, bem como pintura de esquadrias.

Memória de cálculo:

- 1 contratação global para execução de reforma e melhorias prediais;
- Valor estimado da contratação: R\$ 75.110,00;
- Valor global estimado: R\$ 75.110,00.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Por se tratar de estimativa preliminar, o valor deverá ser confirmado na fase subsequente mediante pesquisa formal de preços, planilha orçamentária detalhada e, se cabível, referência a composições de custos compatíveis com os serviços de engenharia a serem executados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução, por empreitada global, dos serviços de reforma e melhoria do prédio que abriga o CRAS e a Secretaria de Assistência Social.

A contratação deverá contemplar todos os insumos necessários à completa execução do objeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, proteção das áreas de trabalho, remoção de entulhos, limpeza e acabamento final.

No ambiente interno, a solução compreende troca de piso, instalação de rodapés, substituição de forro, reparos de superfície, pintura e instalação de tomadas.

Na área externa, contempla substituição de beirais e espelhos, pintura das fachadas e pintura das esquadrias.

A execução deverá observar memorial descritivo, orçamento, cronograma físico-financeiro, critérios de medição e recebimento, além do acompanhamento por fiscalização designada pela Administração.

Ao final da execução, espera-se a entrega do imóvel em melhores condições de conservação, segurança, funcionalidade e apresentação, com garantia dos serviços executados e obrigação de correção de eventuais falhas identificadas no período contratualmente previsto.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não se recomenda o parcelamento do objeto, uma vez que os serviços previstos são tecnicamente interdependentes e sua execução demanda coordenação integrada para assegurar compatibilidade entre etapas, qualidade final e adequada responsabilização pela obra.

A divisão em contratações distintas poderia gerar dificuldades de planejamento, aumento de custos indiretos, retrabalho, conflitos de responsabilidade entre executores e maior complexidade de fiscalização por parte da Administração.

Nesse contexto, a contratação global mostra-se mais adequada e vantajosa, por favorecer a uniformidade da execução, o controle do cronograma, a padronização dos materiais e acabamentos e a obtenção de resultado final mais eficiente.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se restabelecer e melhorar as condições de uso, segurança, salubridade e conservação do prédio público utilizado pelo CRAS e pela Secretaria de Assistência Social, proporcionando ambiente mais adequado tanto para o atendimento à população quanto para o desempenho das atividades administrativas.

Entre os resultados esperados, destacam-se a correção dos problemas construtivos identificados, a melhoria da funcionalidade dos espaços, o aumento da vida útil dos elementos do imóvel, a redução da necessidade de manutenções corretivas emergenciais e a preservação do patrimônio público.

Espera-se, ainda, aprimoramento da aparência e das condições gerais do prédio, com reflexos positivos na continuidade, eficiência e qualidade dos serviços públicos prestados no local.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização da contratação, a Administração deverá adotar providências preparatórias destinadas a conferir maior segurança técnica, regularidade processual e eficiência à futura execução contratual.

- Realizar vistoria técnica detalhada no imóvel para confirmação do escopo.
- Elaborar memorial descritivo, especificações técnicas, critérios de medição, planilha orçamentária e cronograma, quando cabível.
- Formalizar pesquisa de preços para validação da estimativa da contratação.
- Verificar a existência de dotação orçamentária suficiente.
- Designar gestor e fiscal do contrato.
- Planejar a execução dos serviços de forma a reduzir impactos no atendimento ao público.
- Avaliar previamente as condições das instalações elétricas relacionadas ao objeto.
- Definir procedimentos para segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos da obra.

Essas medidas são necessárias para garantir melhor definição do objeto, adequada instrução do processo e acompanhamento efetivo da execução.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

A contratação possui relação com atividades de apoio necessárias à sua adequada instrução e execução, tais como vistoria técnica, elaboração de especificações, levantamento orçamentário e fiscalização dos serviços.

No momento, não foram identificados contratos vigentes de manutenção predial que se sobreponham ao objeto pretendido, nem contratações interdependentes cuja formalização seja condição prévia para a execução da reforma.

Considerando o escopo informado, não se vislumbra necessidade relevante de remanejamento estrutural das atividades da unidade, sem prejuízo de eventual organização interna da rotina de atendimento durante a realização dos serviços.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos ambientais relacionados à contratação decorrem da geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, produção de ruídos e consumo de água e energia durante a execução dos serviços.

Para mitigação desses impactos, a contratação deverá prever medidas como segregação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, acondicionamento correto de materiais descartados, limpeza periódica das áreas de trabalho, redução de desperdícios e adoção de práticas que minimizem incômodos ao entorno e aos usuários do prédio.

Também se recomenda a utilização de materiais com boa durabilidade e compatíveis com a finalidade pública do imóvel, de modo a reduzir a necessidade de intervenções frequentes.

A execução deverá observar a legislação ambiental aplicável, as normas técnicas pertinentes e as regras de segurança do trabalho.

Como efeito positivo, a reforma contribuirá para a conservação do bem público e para o prolongamento da vida útil da edificação.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, pois atende de forma direta à necessidade de manutenção e melhoria do prédio utilizado pelo CRAS e pela Secretaria de Assistência Social.

Os serviços pretendidos são usuais no mercado e podem ser executados por empresa especializada, com fornecimento integral de materiais e mão de obra.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

O valor preliminar estimado é de R\$ 75.110,00, sujeito à confirmação por pesquisa formal de preços e detalhamento orçamentário na fase subsequente.

Do ponto de vista da conveniência administrativa, a realização da contratação é mais vantajosa do que o adiamento das intervenções, uma vez que a postergação pode agravar os danos existentes, elevar custos futuros de recuperação e comprometer a adequada prestação do serviço público.

Diante disso, conclui-se pela viabilidade da contratação e pelo prosseguimento do processo, observadas as providências técnicas, orçamentárias e legais cabíveis.

Tio Hugo/RS, 18 de maio de 2026.

ESTEVÃO PISSOLATO
Secretário de Assistência Social