



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

SETOR REQUISITANTE: SECRETARIO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

RESPONSAVEL: ESTEVAN PISSOLATO

PRIORIDADE: médio

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação decorre da necessidade de implantação do **Centro Dia para Pessoas Idosas** no Município de Tio Hugo-RS, com o objetivo de ampliar a rede de atendimento socioassistencial e oferecer espaço adequado para acolhimento diurno, convivência, cuidado e apoio às pessoas idosas.

A demanda envolve a construção de edificação com 338,95 m², conforme padrão do projeto estadual, em condições de acessibilidade, segurança, salubridade e funcionalidade.

A contratação será por empreitada global, abrangendo todos os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais itens necessários à conclusão da obra.

A não execução da obra compromete a ampliação da proteção social no município, limita a oferta de atendimento especializado e pode prejudicar o uso dos recursos já destinados ao empreendimento, oriundos do Governo do Estado, de emendas parlamentares e de recursos próprios.

Dessa forma, a contratação é necessária para viabilizar a entrega de equipamento público essencial ao atendimento da população idosa, com valor estimado de R\$ 1.478.421,41.

2. ALINHAMENTO COM PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A demanda está prevista no **Plano de Contratações Anual** e alinhada ao planejamento do Município de Tio Hugo-RS para ampliação da rede de assistência social.

A contratação da obra do Centro Dia para Pessoas Idosas é compatível com a programação administrativa e com as fontes de recursos previstas, garantindo aderência entre a necessidade identificada e o planejamento institucional.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá abranger a **execução integral da obra** do Centro Dia para Pessoas Idosas, por empreitada global, conforme projetos, memoriais, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis.

Requisitos principais:

- execução da obra conforme os projetos e especificações técnicas;
- fornecimento de materiais novos e adequados ao objeto;
- mão de obra e equipe técnica compatíveis com a complexidade da obra;
- atendimento às normas de acessibilidade, segurança, salubridade e prevenção contra incêndio;
- cumprimento da legislação urbanística, ambiental, trabalhista e previdenciária;
- indicação de responsável técnico legalmente habilitado;
- cumprimento do cronograma e submissão à fiscalização do Município;
- entrega da obra concluída, limpa, testada e apta ao uso.

A contratada também deverá manter regularidade fiscal e trabalhista, responder por eventuais danos decorrentes da execução e observar os prazos de garantia legal e contratual.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

A contratação corresponde à execução integral de 1 obra para construção do Centro Dia para Pessoas Idosas, com área total de 338,95 m².

O escopo abrange todos os serviços necessários à entrega da edificação em condições de uso, incluindo fundações, estrutura, vedações, cobertura, revestimentos, esquadrias, pisos, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, acessibilidade, acabamentos, testes e limpeza final.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

Por se tratar de empreitada global, o quantitativo da contratação é representado pela obra completa, conforme os projetos, memoriais, planilhas e demais documentos técnicos do processo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas alternativas para atendimento da necessidade administrativa:

- **Alternativa A:** construção nova por empreitada global;
- **Alternativa B:** construção nova por preços unitários;
- **Alternativa C:** adaptação de imóvel existente.

A **Alternativa A** mostrou-se a mais adequada, por permitir a execução integral da obra com maior previsibilidade de custo, prazo e responsabilidade técnica unificada, além de melhor aderência ao projeto estadual e às exigências dos instrumentos de repasse.

A **Alternativa B** também atende à necessidade, mas apresenta maior risco de variação de quantitativos, aumento de custo e maior complexidade de fiscalização.

A **Alternativa C** não se mostrou a mais vantajosa, pois depende da existência de imóvel compatível e pode gerar limitações de acessibilidade, funcionalidade e adequação ao padrão exigido.

Assim, a solução recomendada é a construção nova por empreitada global.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço da contratação foi definida com base no orçamento da obra elaborado a partir dos projetos, memoriais, quantitativos e planilhas técnicas do empreendimento.

Dados da estimativa:

- área total da edificação: 338,95 m²;
- valor estimado global da obra: R\$ 1.478.421,41;
- custo unitário estimado: R\$ 4.361,77/m².



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

Foram utilizadas referências públicas de custos da construção civil, composições oficiais e parâmetros de mercado aplicáveis à região, com complementação quando necessária.

O valor estimado servirá como referência para o planejamento da contratação e instrução do processo licitatório.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada em construção civil, por empreitada global, para execução integral da obra do Centro Dia para Pessoas Idosas no Município de Tio Hugo-RS.

A contratação compreende todos os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos, instalações, acabamentos, testes e limpeza final, conforme projetos, memoriais, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e normas aplicáveis.

A obra deverá ser entregue completamente concluída, com acessibilidade, segurança, salubridade, funcionalidade e condições adequadas ao uso institucional e socioassistencial.

A solução é adequada porque concentra a responsabilidade em um único contratado, facilita a fiscalização e favorece maior controle sobre prazo, custo e qualidade da execução.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto não deve ser parcelado, pois se trata da construção de edificação única, com serviços tecnicamente interdependentes e necessidade de entrega final em condições plenas de uso.

O parcelamento em itens ou etapas autônomas poderia gerar dificuldades de coordenação, aumento de custos indiretos, conflitos de responsabilidade, atrasos no cronograma e prejuízo à qualidade final da obra.

Assim, a contratação mais adequada é em lote único, com adjudicação global, por empreitada global.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação tem como resultado esperado a entrega de edificação pública adequada para implantação do Centro Dia para Pessoas Idosas, ampliando a capacidade de atendimento socioassistencial do Município.

Resultados pretendidos:

- entrega da obra concluída e apta ao funcionamento;
- ampliação da rede municipal de proteção social à pessoa idosa;
- melhor uso dos recursos públicos, com maior previsibilidade de custos;
- melhoria das condições de trabalho das equipes e de atendimento aos usuários;
- redução de gastos futuros com adaptações e manutenções corretivas recorrentes.

Com isso, espera-se maior eficiência administrativa e efetividade na aplicação dos recursos destinados ao empreendimento.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização do contrato, a Administração deverá adotar as providências necessárias para garantir o regular início da obra.

Providências principais:

- validar projetos, memoriais, planilhas e cronograma;
- confirmar a regularidade e disponibilidade da área da obra;
- verificar condições do local e eventuais necessidades preparatórias;
- providenciar licenças, alvarás e autorizações exigíveis;
- assegurar compatibilidade com os instrumentos de repasse de recursos;
- confirmar a reserva orçamentária e os registros administrativos;
- designar gestor e fiscais do contrato;
- organizar rotinas de fiscalização, medição e acompanhamento da execução;
- verificar as condições de infraestrutura e ligações de serviços essenciais.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

Essas medidas são necessárias para reduzir riscos de atraso, inconsistências documentais e dificuldades na execução e na prestação de contas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A contratação da obra possui relação com providências e contratações necessárias à sua execução e ao futuro funcionamento do equipamento público.

Principais itens correlatos ou interdependentes:

- elaboração e aprovação dos projetos e documentos técnicos;
- fiscalização e acompanhamento técnico da obra;
- licenciamentos, alvarás e demais atos de regularização;
- ligações de água, energia, esgoto e demais serviços essenciais;
- aquisição futura de mobiliário, equipamentos e materiais permanentes;
- estruturação da equipe necessária à operação do serviço socioassistencial;
- manutenção predial após a entrega da obra.

Esses elementos são importantes para a entrega regular da edificação e para o efetivo funcionamento do Centro Dia.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A obra gera impactos ambientais típicos da construção civil, em especial durante a fase de execução, como geração de resíduos, poeira, ruídos, consumo de água e energia e movimentação de materiais.

Medidas de controle e mitigação:

- gerenciamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil;
- controle de poeira e limpeza do local;
- controle de ruídos e organização das atividades;
- armazenamento adequado de materiais e insumos;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

- uso racional de água e energia;
- prevenção de desperdícios e proteção do solo e da drenagem;
- observância da legislação ambiental aplicável.

Os impactos previstos são localizados, temporários e mitigáveis, enquanto a implantação do equipamento traz benefício social relevante para o município.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos estudos realizados, conclui-se que a contratação é viável técnica e economicamente.

Do ponto de vista técnico, a solução por empreitada global é adequada para a execução integral da obra, com responsabilidade unificada, compatibilidade entre as etapas construtivas e maior controle de qualidade, prazo e fiscalização.

Do ponto de vista econômico, a contratação está alinhada ao planejamento do Município, prevista no Plano de Contratações Anual e amparada por recursos do Governo do Estado, emendas parlamentares e recursos próprios, com valor estimado de R\$ 1.478.421,41.

Assim, a contratação mostra-se apta a atender o interesse público, viabilizando a implantação do Centro Dia para Pessoas Idosas no Município de Tio Hugo-RS.

ESTEVAN PISSOLATO

Secretário Municipal de Assistência Social