ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
ETP

REFORMA E AMPLIAÇÃO CRAS

Proprietário:
MUNICÍPIO DE MARAVILHA

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A reforma e ampliação do imóvel do CRAS e Assistência Social, justifica-se em razão da necessidade de adequação do espaço físico às demandas específicas do serviço, bem como à reorganização dos ambientes conforme os fluxos e exigências técnicas da atividade a ser desenvolvida.

Ao final, será disponibilizado à comunidade um equipamento público apto a atender às demandas de saúde mental, promovendo melhoria na prestação dos serviços e demonstrando o atendimento ao interesse público, à economicidade e à adequada gestão do patrimônio municipal.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Considerando que esta obra era incerta para o ano de 2026, não consta no PCA. A principal incerteza se referia à disponibilidade orçamentária. Sendo assim, o Município aguardou os estudos necessários para verificar a viabilidade desta contratação, chegando-se à conclusão positiva apenas nesta data, fevereiro de 2026.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de serviços comuns de engenharia, pois os serviços a serem realizados na obra para a ampliação/reforma são comumente encontrados e realizados no rol de qualquer empresa construtora de nossa localidade, não demandando de mão de obra específica ou de difícil contratação.

A execução da obra contratada deverá ocorrer de acordo com os projetos de engenharia, memoriais, orçamentos e quantitativos, utilizando o emprego de materiais de primeira qualidade, mão de obra devidamente qualificada, utilização de práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, observando o emprego de equipamentos individuais e coletivos para segurança do trabalho, seguindo em todos os âmbitos as legislações e normativas técnicas vigentes.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Descrição	Quant.
Execução de obra de reforma do CRAS (Centro de Referência em Assistência Social)	01

A estimativa de quantidades foi realizada com base em projeto básico desenvolvido especificamente para esta obra. A previsão do quantitativo total para cada item que compõe a obra relacionada, está especificada no arquivo Planilha Orçamentária do projeto de engenharia em anexo, elaborado pela equipe técnica do Município de Maravilha.
Por se tratar de obra com diversidade e quantidade vultosa de itens, estes não serão discriminados neste documento, podendo serem consultados como já mencionado na planilha orçamentária disponibilizada em anexo.

A quantidade de cada item a ser contratada é a necessária para execução da obra, considerando-se as especificações contidas no projeto para a reforma do CRAS.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido.
Logo, por se tratar de obra de engenharia, para formulação de planilha orçamentária elencando quantitativos e custos obtidos conforme especificações constantes em projeto de engenharia, os levantamentos de valores referenciais decorreram por meio do uso de tabela SINAPI (referencial oficial).
Considerando que se trata de obra de engenharia e que, apesar de serviços com especificações diferentes - mas que possuem a mesma natureza, qual seja, obra de ampliação e reparos na cobertura existente - foram encontradas inúmeras empresas que poderiam executar o objeto deste ETP, verificando-

se então a ampla disponibilidade de construtoras aptas à contratação, conforme os requisitos estabelecidos neste documento.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor da contratação para a resolução estudada neste Estudo Técnico Preliminar, visando a melhor solução e aplicação dos recursos, tendo como base o projeto de engenharia e a formação de valores através da tabela SINAPI, obteve-se o valor estimado de **R$ 569.789,10** para execução da obra referida.

Os valores referenciais para o presente processo de contratação estarão discriminados, juntamente com as memórias de cálculo nos seguintes documentos que o compõe:

a) Planilha Orçamentária;

b) Planilha de Benefícios e Despesas Indiretas - BDI;

c) Planilha de Cronograma Físico e Financeiro.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, demonstrou que a solução que se mostrou mais vantajosa, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços e obras de engenharia para a reforma do CRAS.
A empresa a ser contratada será responsável pela execução como um todo, empenhando mão de obra qualificada, equipamentos necessários, materiais de primeira qualidade, seguindo condições e especificações constantes nos projetos e memoriais descritivos que estão disponibilizados em anexo.
Trata-se como exigência, devido ao nível de obra a ser realizada, o fornecimento por parte da empresa, de garantia quinquenal para a obra, conforme disposto no artigo 618 do Código Civil.
A empresa, ainda, será responsável pela assistência técnica durante a execução da obra, visando dirimir eventuais questionamentos quanto aos materiais, equipamentos e/ou mão de obra empregados, além de prestar, prontamente, assistência no caso de reparos que venham a acontecer pela má execução do objeto contratado.
É importante também salientar a necessidade de que a empresa contratada execute todas as etapas necessárias para a conclusão da obra, objeto deste ETP e do projeto de engenharia elaborado pela equipe técnica do Município de Maravilha, dentro do prazo estabelecido no **cronograma de obra, qual seja, 60 dias a partir da emissão da Ordem de Serviço**.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Este objeto trata-se de obra em lote único, visando à homogeneidade de execução dos serviços, onde eles devem ocorrer com previsão de início e fim, sem que haja interrupções ou modificações em seu processo meio, contudo, não há prejuízos técnicos ou econômicos devido a estar disponibilizada em lote único. Ademais, tem-se a opção por não parcelamento devido a não previsão na Lei 14.133/2021 para obras e serviços de engenharia.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos como já destacados anteriormente visam o atendimento aos princípios da economicidade, eficiência, eficácia, melhor aproveitamento de recursos humanos e materiais, além da melhoria aos serviços prestados à sociedade. Pois com a entrega da obra de ampliação/reforma será proporcionado um melhor atendimento das atividades propostas e o aproveitamento da estrutura existente, visando a manutenção e a durabilidade dos bens públicos.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O Município indicará com precisão o local a ser executada a obra, já tendo analisado todos os fatores condicionantes que possam abranger o seu desenvolvimento.
Caberá ao Município a designação de engenheiro civil ou arquiteto e urbanista para a fiscalização da obra. Durante a execução da mesma, o fiscal acompanhará os serviços, realizará exigências e até mesmo solicitará alterações quando estas forem necessárias. Também será elaborado diário de obras e relatório fotográfico detalhado a fim de comprovar a execução conforme cronograma físico-financeiro.
O Município de Maravilha emitirá Ordem de Serviço para o início dos trabalhos, e, providenciará conta para a garantia do contrato, conforme edital, que será repassada ao vencedor após o certame e previamente à assinatura do contrato.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

No momento não há contratações correlatas ou interdependentes ao presente processo.
Contudo, caso durante a execução observe-se necessário executar alguma das medidas mitigadoras previstas no item XII, haverá então a possibilidade de

novas contratações para dirimir os efeitos causados por possíveis impactos ambientais.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

No caso presente, dos levantamentos realizados e documentos apresentados pelas equipes técnicas em relação ao local de realização do empreendimento, não há qualquer impacto ambiental em razão do terreno e, não serão, portanto, necessárias licenças ambientais ou quaisquer outros estudos, nesse aspecto.
Por outro lado, a presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis e a destinação final adequada. Salientando ainda, a responsabilidade que será pactuada pela empresa pelo destino correto dos resíduos de construção que serão gerados no período.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com os estudos, análises, demonstrativos realizados e aqueles juntados ao presente ETP, ficou, de maneira detalhada e comprovada a adequação da obra pretendida, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a respectiva legislação.
Das informações e dados que serviram de referência à elaboração deste Estudo, foi possível se constatar que há total viabilidade técnica, econômica e dotação orçamentária, não há qualquer impacto ambiental. A obra em si, não apresenta qualquer característica de aspecto técnico especial e existem diversas empresas na região aptas a execução do objeto. O local da realização do imóvel já é de propriedade regular do Município. Há equipe técnica, nos diversos setores da Administração, para dar encaminhamento às atividades de contratação e execução, com os adequados procedimentos de gestão contratual e fiscalização técnica do objeto.
Assim, a contratação de empresa especializada para execução de obra é técnica e economicamente viável.
De todo o exposto, entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, tem total pertinência e atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da Secretaria Assistência Social no que tange às exigências especificadas na demanda original.

14 – RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A Elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, bem como os demais estudos sob os aspectos de engenharia, projetos, memoriais, planilhas de orçamento, cronograma de obra, serão desempenhados pelo mesmo profissional responsável técnico, que fará a emissão de sua ART ou RRT vinculando todas estas atividades, e que constará nos anexos.

Maravilha, 14 de outubro de 2026.

ANA PAULA DE OLIVEIRA:08594930917

Assinado de forma digital por ANA PAULA DE OLIVEIRA:08594930917
Dados: 2026.10.22 15:31:12 -03'00'

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL