

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**  
**REFORMA SMDS - COFINANCIAMENTO DO PISO GAÚCHO ESPECIAL (PROGRAMA AVANÇAR MAIS SUAS) -**  
**REFORMA DE POSTO DE CADASTRO ÚNICO**

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da contratação vem do impacto sofrido pelo Município de Lajeado, nas enchentes ocorridas em Maio de 2024 que impactaram diversos prédios públicos.

A partir do lançamento de edital pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul e a manifestação de interesse do Município em receber o cofinanciamento estadual do Piso Gaúcho para construção e reforma de unidades de serviços socioassistenciais, se visa com esta obra de engenharia a contratação de empresa especializada para realizar a reforma e adaptação do Posto de Cadastro Único do Município localizado na Rua Benjamin Constant, nº 428. Bairro Centro. Lajeado / RS.

## 2. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não há contratação anterior do objeto.

## 3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

A justificativa para contratação vem da manifestação do interesse do Município para recebimento do cofinanciamento estadual do Piso Gaúcho Especial destinado a reforma/ampliação/adaptação ou construção de unidades municipais de serviços de assistência social.

## 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa licitante deverá estar regularmente inscrita no respectivo conselho profissional (CREA ou CAU), bem como o(s) profissional(is) designado(s) como responsável(eis) técnico(s).

Será de responsabilidade integral da contratada a observância e o cumprimento da legislação e demais instrumentos normativos vigentes a respeito de relações trabalhistas, acidentes no trabalho, tributos, previdência social, e todas as demais disposições normativas que venham a incidir na execução do contrato.

A contratada deverá observar e cumprir toda e qualquer legislação, portaria, regulamento, normas técnicas e demais instrumentos normativos aplicáveis.

A execução do contrato não tem o condão de estabelecer qualquer vínculo empregatício entre os profissionais contratados e a Administração, sendo proibida qualquer tipo de relação que caracterize qualquer forma de personalidade e/ou subordinação direta.

Será de responsabilidade da contratada o fornecimento integral de materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios, para a perfeita execução dos serviços contratados.

A contratada deverá destinar adequadamente os resíduos de obra.

As demais obrigações da Contratante e da Contratada serão, posteriormente, integralmente previstas no Edital e no Termo de Referência.

Trata-se de obra de engenharia, conforme constante no Art. 6º, inciso XII, da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021: *“XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel”.*

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade concorrência, na sua forma eletrônica, conforme constante no Art. 28, inciso II, da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021.



A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que executará os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimos de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

O regime de execução dos serviços será de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, nos termos da Lei Federal 14.133/2021, Art. 46, inciso II, uma vez que a execução do contrato se dará com a entrega de todos os itens e características que compõem o seu objeto, sendo a contratada obrigada a incluir em sua proposta todos os valores e itens necessários à execução global do ajuste.

O critério de julgamento será por menor preço, nos termos da Lei Federal 14.133/2021, Art. 34, § 1º e 2º: “Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação. § 1º Os custos indiretos, relacionados com as despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental do objeto licitado, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, poderão ser considerados para a definição do menor dispêndio, sempre que objetivamente mensuráveis, conforme disposto em regulamento. § 2º O julgamento por maior desconto terá como referência o preço global fixado no edital de licitação, e o desconto será estendido aos eventuais termos aditivos”.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

## 5. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

Os custos de itens não constantes em tabela foram obtidas por meio de pesquisa de mercado de empresas do Município de Lajeado e região.

Em razão da natureza técnica da proposta, há diversas empresas de engenharia que fornecem este tipo de serviço, possibilitando ampla concorrência e vantagens à Administração Pública que pode escolher a proposta que seja mais vantajosa ao município.

No âmbito da administração pública é comum a contratação de empresas de engenharia para construção de novas edificações e reformas de edificações existentes, com o objetivo de dotar os órgãos públicos da infraestrutura adequada para o desempenho de suas funções.

## 6. DESCRIÇÃO DETALHADA DO PRODUTO E/OU SERVIÇO

O serviço consiste na reforma e adaptação do Posto de Atendimento do Cadastro Único localizado na Rua Benjamin Constant, nº 428. Bairro Centro. Lajeado / RS.

A edificação existente é constituída de térreo, primeiro e segundo pavimentos. Construída em concreto armado e alvenaria. A construção é de meados da década de 1940. A parte externa possui árvores consolidadas, que serão preservadas, piso em pedra em mal estado de conservação e um pátio em alvenaria, sem cobertura, sem utilização e em mal estado de conservação. O terreno é plano e não possui declives ou aclives acentuados. O terreno também não possui áreas de preservação ou servidões.

A intervenção faz parte de um projeto de revitalização de um espaço que sofreu os impactos das enchentes de Maio de 2024. Compõe uma área externa, sem cobertura, com árvores frondosas e consolidadas, de aproximadamente 370 metros quadrados, situado na Avenida Benjamin Constant, próximo a esquina com a rua Júlio May, ao lado do prédio onde está lotada a Secretaria do Desenvolvimento Social do município de Lajeado.



A área atualmente está sem utilização e o projeto terá por objetivo revitalizar um espaço para transformar em uso das pessoas que utilizam os serviços da Secretaria. Conterá com a substituição do piso externo e construção de espaço para bancos em alvenaria e canteiros de arbustos. Serão aproveitadas as árvores existentes no local, proporcionando um espaço agradável e com sombra para os usuários.

Também haverá um espaço adequado e seguro para a guarda de veículos e caminhões de utilização da Secretaria. O espaço será aberto e utilizado durante o expediente do Município e a noite será fechado. Tem por objetivo também, proporcionar um local seguro para eventual guarda de veículos. Estas intervenções propõem a renovação de um espaço atingido pelas enchentes, hoje sem uso, e que tem potencial para uso adequado de uma área pública, tanto para o Município, quanto para o público em geral.

## **7. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com base nas informações levantadas ao longo do ETP, declaramos a viabilidade de contratação da solução **REFORMA SMDS - COFINANCIAMENTO DO PISO GAÚCHO ESPECIAL (PROGRAMA AVANÇAR MAIS SUAS) - REFORMA DE POSTO DE CADASTRO ÚNICO**

Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminho o documento solicitando ciência e aprovação para posterior elaboração do TR/PB.

Lajeado / RS, 23 de Abril de 2026.

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO**

Calebe Pedroso Horbach

Engenheiro Civil

CREA / RS 243.486

**SECRETÁRIO RESPONSÁVEL**

Eliana Ahlert Heberle

Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social (SMDS)





# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5YTL.HPVO.AGWY.CAI2

Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília)



Assinado eletronicamente por ELIANA AHLERT HEBERLE, Secretário(a) do Desenvolvimento Social, em 23/04/2026 15:38:02 pela Portaria 33475



Assinado eletronicamente por CALEBE PEDROSO HORBACH, em 23/04/2026 14:39:27

Verifique a autenticidade em [www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao](http://www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao) com a chancela 5YTL.HPVO.AGWY.CAI2