ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026
Município de Portão
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Objeto da contratação: Contratação de empresa especializada em engenharia/construção civil para a execução das obras de reforma, adequação, ampliação pontual e modernização da edificação destinada ao funcionamento do **Centro de Referência Infantil em Saúde - CRIS**, localizada na Rua Nove de Outubro, 147, Centro, Portão/RS, em regime de empreitada por preço global, com fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de promover a reforma e a modernização da infraestrutura física da edificação destinada ao Centro de Referência Infantil em Saúde - CRIS. O espaço necessita de adequações para implantar os setores de atendimento médico, odontológico, psicológico, fonoaudiológico, vacinação, triagem, e sala multissensorial. A intervenção é indispensável para garantir o pleno funcionamento da unidade de saúde, propiciando ambientes salubres, seguros e adequados às normas da Vigilância Sanitária (RDC 50/2002 da ANVISA) e aos padrões de acessibilidade universal (ABNT NBR 9050).

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal e está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Portão/RS para o exercício de 2026.

A ação fortalece a rede municipal de saúde e qualifica o atendimento e a infraestrutura voltada ao público infantil.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação possui natureza de obra/serviço comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade estão objetivamente definidos no Projeto Executivo, Memorial Descritivo e demais peças técnicas integrantes do processo.

- **Regime de Execução:** Empreitada por Preço Global.
- **Prazo de Execução:** 07 (sete) meses (210 dias), contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, conforme cronograma físico-financeiro.
- **Normas Técnicas:** A execução deverá observar as normas da ABNT, legislação ambiental e normas regulamentadoras de segurança do trabalho.
- **Qualificação Técnica:** Exigência de registro da empresa contratada e de seu responsável técnico junto ao CREA/CAU, com comprovação de aptidão técnica para serviços correlatos.
- **Garantia:** Prazo de garantia legal mínimo de 05 (cinco) anos para a solidez e segurança da obra, nos termos do art. 140, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Código Civil Brasileiro.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa do quantitativo físico baseia-se na área total de intervenção constante no projeto executivo arquitetônico:

- **Área Total Construída do Projeto**: **522,94 m²,** abrangendo salas de espera, consultórios, triagem, administração, banheiros acessíveis e áreas externas de circulação e jardins.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para o atendimento desta necessidade, analisou-se as alternativas de execução:

- Alternativa 1 – Administração Direta: Utilização de equipe própria do Município. Considerada inviável devido à complexidade técnica (piso vinílico hospitalar, rede elétrica específica, lógica, ar-condicionado) e à indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro próprio.
- Alternativa 2 – Contratação de Empresa Especializada (Empreitada por Preço Global): Processo licitatório para seleção de empresa de engenharia. Apresenta-se como a solução mais vantajosa e célere, transferindo o risco de execução, fornecimento e encargos trabalhistas à contratada.

Conclusão: A licitação por Empreitada por Preço Global é a alternativa tecnicamente indicada e legalmente adequada.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor global máximo aceitável para a licitação é de **R$1.158.664,34**.

- **Fundamentação Orçamentária:** O orçamento foi elaborado com base nas tabelas de referência de preços (SINAPI / Cotações), utilizando composições analíticas e BDI de 20,45% (não desonerado), datado de outubro de 2026.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A intervenção técnica abrangerá a readequação espacial e infraestrutura completa da unidade de saúde, visando atender aos parâmetros da RDC 50/2002 da ANVISA e NBR 9050, compreendendo os seguintes eixos da solução construtiva:

- **Serviços Iniciais e Demolições:** Remoção de alvenarias, esquadrias, pisos, forros em PVC e revestimentos cerâmicos existentes incompatíveis com o novo leiaute funcional, além da remoção integral de louças sanitárias, fiação e limpeza prévia da área de intervenção.
- **Adequação Estrutural e Alvenarias:** Execução de novas alvenarias de vedação, estruturação de novas paredes internas em sistema de gesso acartonado (drywall) com os devidos reforços estruturais, estruturas em concreto armado e revestimentos argamassados (emboço e reboco) impermeabilizados para a redistribuição dos consultórios e ambientes de apoio.
- **Esquadrias e Fechamentos:** Substituição de aberturas existentes por novas esquadrias em alumínio (com pintura eletrostática branca), instalação e ajuste de portas em madeira, portas de giro/correr e inclusão de barras antipânico, promovendo isolamento adequado, estanqueidade, ventilação e iluminação natural aos postos de trabalho.
- **Pisos, Forros e Revestimentos:** Colocação de pisos de porcelanato e vinílico hospitalar homogêneo (em manta com rodapé meia-cana), instalação de sistema de piso aquecido exclusivo para a Sala Multissensorial, e fechamento superior com novos forros de gesso acartonado, incluindo sancas e tabicas perimetrais.
- **Pintura e Acabamentos**: Execução de pintura acrílica lavável interna e tinta acrílica semibrilho nas paredes externas, texturização de fachadas e acabamentos finos de proteção, garantindo a assepsia, facilidade de manutenção e padronização estética das superfícies.

- **Instalações Elétricas, Climatização e Iluminação:** Implantação de nova rede elétrica (220V), novos quadros de distribuição, cabeamento de dados/lógica, instalação de luminárias e fitas de LED de alta eficiência energética, além do fornecimento e instalação de equipamentos de ar-condicionado (tipo Split Hi-Wall e Piso Teto) para todos os ambientes.
- **Instalações Hidrossanitárias:** Reformulação e montagem das redes de água fria e esgotamento sanitário, com instalação de louças brancas, bancadas em granito, metais sanitários de primeira qualidade e torneiras com acionamento elétrico/pedal para assepsia sem contato manual, integralmente compatíveis com as normas de acessibilidade universal.
- **Paisagismo e Fachada Externa:** Execução de pavimentação externa em basalto regular, adequação de acessos, implantação de jardim sensorial, jardim terapêutico e horta, além de modernização da fachada principal com revestimento em ripado de alumínio colorido, gradis em tela expandida e comunicação visual com letras-caixa retroiluminadas.
- **Segurança e Prevenção Contra Incêndio:** Instalação de equipamentos de combate a incêndio, abrangendo extintores portáteis (carga de PQS), blocos de iluminação de emergência e placas de sinalização fotoluminescente.

A solução exige da contratada o fornecimento global de materiais de primeira linha, ferramentas, equipamentos, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e mão de obra qualificada, entregando a infraestrutura civil e predial do CRIS completamente finalizada, limpa, salubre e segura, em estrita conformidade técnica com os quantitativos, Projetos Executivos, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Recomenda-se a contratação em Lote Único. A obra compreende serviços civis, elétricos e hidráulicos simultâneos e interdependentes. O parcelamento das etapas construtivas entre diferentes empresas geraria descompasso no cronograma físico-financeiro, sombreamento de responsabilidades técnicas, perda de economia de escala e sérios riscos de atraso na entrega da unidade de saúde.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Modernização do patrimônio público e cumprimento integral das normas da ANVISA (RDC 50) e de acessibilidade.
- Melhoria da qualidade do atendimento em saúde infantil para o Município de Portão.
- Centralização dos serviços de pediatria, psicologia, odontologia infantil e vacinação em ambiente lúdico, salubre e seguro.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- Emissão de reserva e bloqueio de dotação orçamentária pela Secretaria da Fazenda.
- Designação formal de servidores para as funções de Gestor e Fiscal do Contrato.
- Desocupação e liberação da área para instalação do canteiro e início imediato das

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A obra engloba exclusivamente a adequação civil e de infraestrutura. A aquisição de mobiliário administrativo, cadeiras, macas, móveis planejados, equipamentos hospitalares, computadores e brinquedos para a sala multissensorial não faz parte deste escopo e deverá ser objeto de processo licitatório autônomo.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Durante a fase de obras, a contratada deverá adotar medidas para mitigação dos impactos ambientais locais:

- **Gestão de Resíduos (RCC):** Destinação ambientalmente adequada do entulho de obra em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002.
- **Controle Operacional:** Adoção de procedimentos para minimização de ruídos e poeira no prédio administrativo durante o expediente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa apresentada, nas peças técnicas produzidas e no valor estimado conforme a planilha orçamentária oficial, declara-se a contratação **VIÁVEL E ADEQUADA** às necessidades do Município de Portão/RS.

Portão/RS, 09 de novembro de 2026.

ANIELLE FELDMANN
Arquiteta e Urbanista
CAU A135482-5
Setor de Engenharia – SEMPUMA

GUILHERME DA SILVEIRA MARTINI
Secretário Municipal de Planejamento
Urbano e Meio Ambiente

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: / /

PREFEITO E/OU PRESIDENTE