



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 442/2026
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO
EXECUÇÃO DA OBRA DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS)
DE PORTÃO/RS

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para a execução da obra do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Portão/RS, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, encargos sociais, ferramentas e demais insumos necessários, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro aprovados.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação se faz necessária para a construção de um novo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS no Município de Portão/RS, com o objetivo de ampliar e qualificar o atendimento à população em situação de vulnerabilidade social. O equipamento público é essencial para a execução das políticas públicas de assistência social, permitindo a oferta adequada de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais, em conformidade com o Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

A inexistência ou inadequação da estrutura física atual compromete a eficiência dos atendimentos, limitando o acesso da população aos serviços e dificultando o trabalho das equipes técnicas. Assim, a execução da obra visa garantir instalações adequadas, acessíveis, seguras e compatíveis com a demanda do município.

3. ESTUDO DE VIABILIDADE

3.1 - Viabilidade técnica:

A execução da obra é tecnicamente viável, uma vez que há projetos técnicos completos e compatibilizados, memorial descritivo detalhado, planilha orçamentária elaborada com base em composições oficiais (SINAPI) e cronograma físico-financeiro. O empreendimento atende às normas técnicas da ABNT, às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, à legislação urbanística municipal, às exigências de acessibilidade (ABNT NBR 9050) e às diretrizes técnicas aplicáveis às edificações públicas.

3.2 - Viabilidade econômica:

O mercado dispõe de diversas empresas de engenharia e construção civil aptas a executar obras de edificação de porte e complexidade semelhantes, o que possibilita ampla concorrência e obtenção de preços compatíveis com os praticados no setor. O orçamento foi elaborado com base em referências oficiais e atualizadas, assegurando adequada relação custo-benefício e economicidade para a Administração Pública.

3.3 - Viabilidade ambiental:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

A execução da obra é ambientalmente viável, desde que observadas as boas práticas de construção, com controle e destinação adequada dos resíduos da construção civil, uso racional de recursos naturais, prevenção de desperdícios e adoção de medidas de mitigação de impactos ambientais temporários. As exigências ambientais serão incorporadas às obrigações contratuais da empresa executora.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A execução da obra do CRAS está prevista no Plano Anual de Contratações do Município e encontra-se alinhada às diretrizes do planejamento municipal da área de assistência social, fortalecendo a política pública de proteção social básica.

A obra contará com recursos federais destinados pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome, com contrapartida financeira do Município de Portão/RS, atendendo às condições estabelecidas nos instrumentos de repasse e convênios firmados.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Execução da obra conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro aprovados;
- Atendimento integral às normas técnicas da ABNT, normas de segurança do trabalho e legislação vigente;
- Cumprimento rigoroso dos prazos estabelecidos no cronograma;
- Manutenção de responsável técnico legalmente, com emissão das respectivas ART/RRT;
- Garantia da qualidade dos materiais e serviços executados.

A contratação da empresa vencedora será realizada por meio de licitação na modalidade concorrência eletrônica.

Os serviços somente serão iniciados após a análise e aprovação do processo licitatório e mediante autorização expressa da Caixa Econômica Federal, condicionada à liberação dos recursos financeiros pelo Ministério.

Os pagamentos serão realizados conforme o cronograma físico-financeiro, após vistoria da execução dos serviços, emissão de laudo de medição pelo engenheiro da Prefeitura, aprovação pelo fiscal do contrato e pelo secretário municipal solicitante. Após essas etapas, a contratada emitirá a respectiva Nota Fiscal e guardará o crédito em conta bancária informada em sua proposta.

A contratada deverá obrigatoriamente emitir notas fiscais com identificação do processo licitatório. O pagamento ficará condicionado à efetiva liberação e transferência dos recursos pela Caixa Econômica Federal.

Considerando a implantação de nova funcionalidade na plataforma TRANSFEREGOV, com módulo de verificação do processo licitatório e acompanhamento de obras, a empresa vencedora deverá realizar seu cadastro na plataforma, sendo que o registro da execução da obra e o lançamento das medições ocorrerão diretamente no sistema pela contratada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Foram analisadas alternativas como a reforma ou ampliação de edificações existentes e a locação de imóveis para funcionamento do CRAS. Contudo, tais alternativas mostraram-se inadequadas ou economicamente desvantajosas, seja pela insuficiência de espaço, pela necessidade de grandes adaptações ou pela inexistência de imóveis compatíveis com as exigências técnicas e funcionais. Dessa forma, optou-se pela construção de nova edificação, por melhor atender às necessidades do Município.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de **R\$ 884.702,66 (oitocentos e oitenta e quatro mil, setecentos e dois reais e sessenta e seis centavos)**, conforme planilha orçamentária elaborada com base em composições do SINAPI, considerando encargos sociais e BDI aplicável.

A estimativa orçamentária visa garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme preconiza o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando ainda os princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto não será parcelado, uma vez que a execução da obra demanda unidade de planejamento, coordenação e responsabilidade técnica integrada. O parcelamento poderia comprometer a qualidade, a compatibilidade entre etapas construtivas e a adequada gestão contratual.

Dessa forma, **não se justifica o parcelamento da contratação**, conforme critérios previstos no art. 40, §1º, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que não há ganho de eficiência, vantagem econômica ou viabilidade técnica na divisão do objeto.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, garantindo tratamento isonômico entre os licitantes e a justa competição.

Busca-se evitar contratações com sobrepreço, inexequibilidade ou risco de superfaturamento, bem como exigir da contratada o cumprimento de boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a correta aplicação dos recursos públicos e para a mitigação de impactos ambientais.

A modalidade licitatória (concorrência) assegura a ampla competitividade, transparência e obtenção da proposta mais vantajosa para o interesse público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- c) elaboração de minuta do contrato;
- d) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- e) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- f) publicação e divulgação do edital e anexos;
- g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- h) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- i) realização de empenho; e
- j) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não haverá impactos ambientais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Portão, 17 de dezembro de 2025.

Eng. Civil Leonardo de Souza Padilha
CREA RS 258071
Setor de Engenharia