



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
DATA DA ELABORAÇÃO: 09/04/2026
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DONA FRANCISCA/RS

1. Objeto da Contratação

A presente contratação tem por objeto a execução de obra de engenharia destinada à ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS, localizado na Rua Duque de Caxias, nº 686, Bairro Centro, devidamente registrado sob a matrícula nº 19.696 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno/RS. A intervenção consiste na construção de área complementar anexa à edificação existente, com a finalidade de implantação de um auditório voltado à realização de reuniões, conferências, cursos, oficinas e demais atividades socioassistenciais, contemplando todos os serviços necessários à plena execução da obra, tais como serviços preliminares, movimento de terra, fundações, estrutura em concreto armado, vedações, cobertura, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, climatização, pintura e limpeza final, em conformidade com os projetos técnicos, memoriais descritivos, normas técnicas vigentes e demais exigências legais aplicáveis.

2. Descrição da Necessidade

A presente contratação decorre da necessidade de ampliação da estrutura física do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS, tendo em vista a insuficiência do espaço atualmente disponível para atender de forma adequada à demanda crescente dos serviços socioassistenciais ofertados à população. O equipamento existente, embora recente, não dispõe de ambiente apropriado para a realização de atividades coletivas de maior porte, como reuniões ampliadas, palestras, conferências, cursos e oficinas, essenciais ao desenvolvimento das ações previstas no Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Dessa forma, a construção de um auditório anexo à edificação existente se faz necessária para garantir melhores condições de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

atendimento aos usuários, do espaço adequado, acessível e funcional para a execução das atividades socioeducativas e de convivência. A ampliação permitirá ainda a otimização dos serviços prestados, o fortalecimento dos vínculos comunitários e a promoção da inclusão social, contribuindo diretamente para a efetividade das políticas públicas de assistência social no âmbito municipal.

3. Área requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social de Dona Francisca RS.

4. Descrição dos requisitos da contratação

A contratação deverá atender a todos os requisitos técnicos, legais e operacionais necessários à adequada execução da obra de ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS, garantindo qualidade, segurança, durabilidade e conformidade com a legislação vigente. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica comprovada para execução de obras de engenharia de natureza similar, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica, bem como dispor de equipe profissional habilitada, incluindo responsável técnico devidamente registrado no conselho competente. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos técnicos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias que compõem o processo licitatório. A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente aquelas relacionadas à construção civil, instalações elétricas e hidrossanitárias, além das normas de acessibilidade, garantindo condições adequadas de uso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Também deverão ser atendidas as exigências das concessionárias locais de abastecimento de água e energia elétrica, bem como a legislação ambiental e urbanística aplicável. Os materiais a serem empregados deverão ser de boa qualidade, novos e em conformidade com as especificações técnicas, não sendo admitido o uso de materiais reutilizados ou fora de padrão. A obra deverá contemplar todos os sistemas necessários ao seu pleno



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

funcionamento, incluindo fundações, estrutura, vedações, cobertura, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas, hidrossanitárias e climatização. A contratada será responsável pela organização do canteiro de obras, fornecimento de equipamentos, ferramentas e mão de obra, bem como pela adoção de medidas de segurança do trabalho, uso de equipamentos de proteção individual (EPIs) e cumprimento das normas regulamentadoras aplicáveis. Também deverá garantir a correta destinação dos resíduos gerados durante a execução da obra, em conformidade com a legislação ambiental. Por fim, a obra deverá ser entregue em perfeitas condições de uso, devidamente limpa e testada, observando os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro e assegurando a qualidade dos serviços executados.

5. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar soluções disponíveis e viáveis para atender à necessidade de ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos, em conformidade com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. Inicialmente, analisou-se a possibilidade de locação de espaços existentes no município para a realização de atividades coletivas, como reuniões, cursos e eventos. No entanto, essa alternativa não se mostrou adequada, uma vez que a oferta de espaços compatíveis é limitada, além de não atender de forma contínua e integrada às demandas do CRAS. Ademais, a locação implicaria custos recorrentes ao longo do tempo, contrariando o princípio da economicidade, bem como dificultaria a organização e a execução das atividades socioassistenciais, que exigem regularidade, vínculo com o território e proximidade com os usuários. Também foi considerada a hipótese de construção de uma nova unidade independente. Todavia, essa alternativa demandaria maior volume de recursos públicos, ampliação de custos com infraestrutura, manutenção e operação, além de maior prazo para implantação. Tal cenário não se mostra eficiente diante da existência de estrutura já consolidada, apta a receber ampliação, o que permite melhor aproveitamento dos investimentos públicos já realizados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

Dessa forma, a ampliação da edificação existente apresenta-se como a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, pois possibilita a integração funcional dos ambientes, otimização dos recursos públicos e melhoria imediata na capacidade de atendimento. Além disso, a solução proposta está alinhada ao interesse público, garantindo maior eficiência na prestação dos serviços socioassistenciais, conforme diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), e atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento que regem a administração pública.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS, por meio da execução de obra de engenharia destinada à construção de um novo espaço anexo à edificação existente, com a finalidade de implantação de um auditório para atendimento das demandas socioassistenciais. A intervenção será realizada em área contígua ao prédio atual, aproveitando a infraestrutura já existente e garantindo a integração funcional entre os ambientes. A ampliação será executada conforme os projetos técnicos e memoriais descritivos, contemplando todas as etapas necessárias para a completa execução da obra. A solução engloba a realização de serviços preliminares, incluindo a instalação do canteiro de obras, locação da edificação e ligações provisórias de água, energia elétrica e esgotamento sanitário. Na sequência, serão executados os serviços de movimento de terra, com escavações e reaterros, seguidos da implantação das fundações em concreto armado, compostas por sapatas e vigas de amarração. A estrutura da edificação será executada em concreto armado, incluindo pilares, vigas, vergas e contra-vergas, garantindo a estabilidade e segurança da construção. As vedações serão realizadas em alvenaria de tijolos cerâmicos, e a cobertura seguirá o padrão da edificação existente, com telhado embutido, estrutura de madeira e telhas de fibrocimento, assegurando uniformidade arquitetônica. Internamente, a edificação contará com laje em concreto, preferencialmente com tratamento acústico, além de revestimentos adequados às diferentes áreas, com utilização de materiais cerâmicos em pisos e paredes de áreas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

molhadas, e acabamentos compatíveis com ambientes de uso coletivo. Serão instaladas esquadrias em alumínio, com vidros transparentes e dispositivos de segurança conforme necessário. A solução inclui ainda a execução completa das instalações elétricas e hidrossanitárias, atendendo às normas técnicas vigentes, bem como a implantação de sistema de climatização adequado à capacidade do espaço. Serão observadas as condições de acessibilidade, com previsão de elementos que garantam o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Por fim, a obra contemplará os serviços de pintura, acabamento e limpeza geral, incluindo a correta destinação dos resíduos gerados, assegurando que o espaço seja entregue em perfeitas condições de uso. A solução proposta visa atender de forma eficiente, segura e duradoura às necessidades do município, promovendo a melhoria da infraestrutura pública e da qualidade dos serviços socioassistenciais prestados à população.

7. Estimativa do valor da contratação

A estimativa do valor da contratação será elaborada com base em critérios técnicos, metodologias oficiais e parâmetros de referência adotados pela Administração Pública para obras e serviços de engenharia, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao planejamento das contratações e à formação de preços. Para a definição do custo estimado, será utilizada como principal referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mantido pela Caixa Econômica Federal em conjunto com o IBGE, conforme orientação consolidada para obras públicas. De forma complementar, poderão ser utilizados outros sistemas referenciais oficiais, como o SICRO, quando aplicável, bem como cotações de mercado obtidas junto a fornecedores e prestadores de serviços do ramo da construção civil, especialmente para itens não contemplados nas bases oficiais. A estimativa considerará a elaboração de planilha orçamentária detalhada, com base nos quantitativos extraídos dos projetos arquitetônico, estrutural e complementares, assegurando a adequada correspondência entre os serviços previstos e os custos estimados. Cada item será composto por custos unitários que englobam insumos, mão de obra, equipamentos e encargos sociais, respeitando as composições de custos referenciais vigentes. Além dos custos diretos, será aplicado o BDI (Benefícios e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

Despesas Indiretas), contemplando despesas indiretas como administração central e local, mobilização e desmobilização de canteiro, seguros, garantias contratuais, tributos incidentes e margem de lucro da contratada, conforme práticas usuais e parâmetros aceitos pelos órgãos de controle. Ressalta-se que a estimativa deverá refletir os preços praticados no mercado regional, observando as especificidades locais do Município de Dona Francisca/RS, de modo a garantir maior precisão orçamentária e evitar sobrepreço ou inexecutabilidade. Para tanto, poderá ser realizada pesquisa de preços complementar, nos termos do regulamento aplicável. Por fim, destaca-se que o valor estimado possui caráter referencial e será consolidado previamente à abertura do processo licitatório, servindo como base para a análise de propostas e para a garantia da vantajosidade da contratação, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público.

8. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

A contratação será realizada de forma global, sem parcelamento, considerando a necessidade de integração técnica entre os serviços, garantia de qualidade e responsabilidade única pela execução da obra.

9. Providências prévias ao Contrato

As providências prévias à contratação consistem na adoção de todas as medidas administrativas, técnicas e legais necessárias para assegurar a adequada instrução do processo licitatório e a viabilidade da execução da obra de ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Inicialmente, deverão ser elaborados e devidamente aprovados os projetos técnicos necessários à execução da obra, incluindo projeto arquitetônico, estrutural e projetos complementares (hidrossanitário, elétrico, entre outros), acompanhados de seus respectivos memoriais descritivos. Tais projetos deverão ser analisados e aprovados pelo setor de engenharia do município, garantindo sua compatibilidade e conformidade com as normas técnicas vigentes. Deverá ser providenciada a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações exigidos pela legislação aplicável, incluindo o alvará de construção, bem como a verificação da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

regularidade do imóvel, conforme matrícula já identificada, assegurando a inexistência de impedimentos legais para a execução da obra. Também será necessária a elaboração da planilha orçamentária detalhada, com base nos quantitativos extraídos dos projetos, bem como do cronograma físico-financeiro, instrumentos essenciais para o planejamento, acompanhamento e controle da execução contratual. Adicionalmente, deverá ser realizada a reserva orçamentária e a devida previsão dos recursos financeiros para custeio da obra, garantindo a disponibilidade de dotação orçamentária suficiente para a contratação, em observância às normas de responsabilidade fiscal. Por fim, deverão ser elaborados os documentos que compõem a fase preparatória da licitação, tais como o Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Termo de Referência ou Projeto Básico, além da minuta do edital e do contrato, assegurando que todos os elementos estejam devidamente definidos antes da abertura do certame, garantindo maior segurança jurídica, transparência e eficiência ao processo de contratação pública.

10. Contratações correlatas elou interdependentes

Não se identificam, no presente caso, contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas à execução da obra de ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS, uma vez que o objeto proposto contempla, de forma integrada, todos os serviços de engenharia necessários à sua completa execução, desde as etapas preliminares até a entrega final da edificação em plenas condições de uso. A solução adotada foi estruturada para ser executada por meio de contratação única, abrangendo todas as etapas da obra, o que afasta, neste momento, a necessidade de contratações paralelas ou complementares para sua viabilização. Tal abordagem contribui para maior eficiência na gestão contratual, padronização dos serviços, melhor controle de prazos e custos, além de redução de riscos relacionados à incompatibilidade técnica entre diferentes fornecedores. Ressalta-se, contudo, que poderão ocorrer contratações acessórias de natureza administrativa, não diretamente vinculadas ao objeto principal, como eventuais aquisições de mobiliário, equipamentos ou materiais permanentes para o auditório a ser implantado. Tais contratações, se necessárias, serão tratadas em processos próprios e independentes, não caracterizando interdependência com a execução da obra. Dessa forma, conclui-se



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

que a contratação pretendida é autônoma e suficiente para atender à necessidade identificada, não havendo dependência de outras contratações para sua execução, nos termos do planejamento estabelecido e em conformidade com os princípios da eficiência e da economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

11. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada com os instrumentos de planejamento do Município de Dona Francisca/RS, estando em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), assegurando a previsão de recursos e a compatibilidade com as metas da Administração Pública. A ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) está diretamente vinculada às políticas públicas de assistência social, especialmente no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), atendendo às necessidades identificadas no planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Assistência Social. A iniciativa visa fortalecer a rede de proteção social básica, ampliando a capacidade de atendimento e qualificando os serviços ofertados à população em situação de vulnerabilidade. A contratação também observa os princípios do planejamento, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, uma vez que decorre de demanda previamente identificada, com definição clara de objetivos, justificativas e resultados esperados. Além disso, está compatível com a disponibilidade orçamentária e financeira do município, garantindo a viabilidade da execução da obra sem comprometer o equilíbrio fiscal. Dessa forma, verifica-se que a contratação está plenamente integrada ao planejamento institucional, contribuindo para o alcance das metas governamentais e para a melhoria contínua dos serviços públicos prestados à comunidade.



12. Resultados Pretendidos

A contratação da obra de ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS tem como principais resultados pretendidos a melhoria da infraestrutura pública destinada ao atendimento socioassistencial, bem como o aumento da capacidade de oferta de serviços à população em situação de vulnerabilidade social. Com a implantação do auditório, busca-se proporcionar um espaço adequado, seguro e funcional para a realização de atividades coletivas, tais como reuniões, palestras, cursos, oficinas e conferências, que atualmente encontram limitações em razão da insuficiência de área física disponível. Dessa forma, pretende-se qualificar o atendimento prestado, garantindo melhores condições de acolhimento, organização e execução das ações desenvolvidas no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Espera-se, ainda, promover o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, por meio da ampliação das atividades socioeducativas e de convivência, contribuindo para a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida dos usuários dos serviços. A ampliação também permitirá maior eficiência na utilização dos recursos públicos, ao evitar gastos contínuos com locação de espaços externos e ao otimizar a estrutura já existente. Além disso, a contratação visa assegurar a oferta de um ambiente acessível, em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo o atendimento adequado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Pretende-se, por fim, entregar uma edificação com qualidade construtiva, durabilidade e adequada funcionalidade, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

13. Declaração de Viabilidade

Diante dos estudos realizados no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação da obra de ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dona Francisca/RS mostra-se plenamente viável sob os



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

aspectos técnico, operacional, econômico e legal. Sob o ponto de vista técnico, a solução proposta é adequada e exequível, considerando que a ampliação será realizada em área regularizada, com condições favoráveis de terreno e com base em projetos técnicos que atendem às normas vigentes. No aspecto operacional, a intervenção permitirá a ampliação da capacidade de atendimento e a melhoria na execução das atividades socioassistenciais, atendendo de forma eficiente à demanda existente. No que se refere à viabilidade econômica, a solução apresenta melhor relação custo-benefício quando comparada a outras alternativas analisadas, especialmente por aproveitar a estrutura já existente, reduzindo custos adicionais com novas implantações e manutenção. Além disso, a utilização de parâmetros oficiais de custos e pesquisa de mercado contribui para a obtenção de um orçamento compatível com a realidade, garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos. Do ponto de vista legal, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, estando devidamente alinhada com os instrumentos de planejamento do município e observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público. Dessa forma, declara-se a viabilidade da contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório para a execução da obra, por se tratar de solução adequada, necessária e vantajosa para a Administração Pública e para a coletividade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

14. Da fiscalização e gestão do contrato

Fiscal do Contrato: Gisele Adriane Schiefelbein Nascimento

Gestor do Contrato: Gilbraz Inácio da Silva

15. Dotação Orçamentária

Projeto/Atividade: 2.184 – Manutenção do CRAS

Fonte de Recurso: 661 – Transferência de Recursos Estaduais da Assistência Social

Natureza da Despesa: 4.4.90.51- Obras e instalações

Dona Francisca RS, 9 de Abril 2026.

Gilbraz Inácio da Silva
Secretário Municipal de Assistência Social

Saul Antonio Dal Forno Reck
Prefeito Municipal