



MUNICÍPIO DE TRÊS PASSOS – PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO – SMOV

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: REFORMA E AMPLIAÇÃO DA FARMÁCIA DO ESTADO

ENDEREÇO: Prédio do CIAC/SUS (Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão) na Av. Osvaldo Aranha, nº 122, bairro Érico Veríssimo, em Três Passos, RS.

SUMÁRIO

INFORMAÇÕES BÁSICAS	2
1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	3
2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	3
3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES	4
4. LEVANTAMENTO DE MERCADO	4
5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	5
6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	6
7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO	6
8. RESULTADOS PRETENDIDOS	7
9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	8
10. IMPACTOS AMBIENTAIS	8
11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE	9



INFORMAÇÕES BÁSICAS

A elaboração de estudo técnico preliminar constitui a primeira etapa do planejamento de licitações, servindo, essencialmente, para assegurar a viabilidade técnica da contratação e levantar elementos essenciais que servirão para embasar o projeto básico, este que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Necessidade da Administração:

Contratação de empresa(s) do ramo pertinente para execução da obra de Reforma e Ampliação da Farmácia de Medicamentos Especiais do Estado no prédio do CIAC/SUS (Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão), conforme projeto a ser elaborado pela equipe técnica de arquitetura e engenharia da Prefeitura Municipal de Três Passos, RS.

Local da intervenção:

Prédio do CIAC/SUS (Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão), na Av. Osvaldo Aranha, nº 122, bairro Érico Veríssimo, em Três Passos, RS.

Classificação do Objeto / Categoria da contratação:

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.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a necessidade de contratação de empresa(s) do ramo pertinente para execução de obra de reforma e ampliação do setor da Farmácia de Medicamentos Especiais do Estado (FME) no prédio do CIAC-SUS (Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão), do município. Constatada a viabilidade do empreendimento, o projeto técnico deverá ser elaborado pela equipe técnica de arquitetura e engenharia da SMOV.

A contratação tem como objetivo expandir o espaço físico e a capacidade de armazenamento do setor da Farmácia de Medicamentos Especiais do Estado, no município. A medida atende às necessidades do setor da Farmácia de Medicamentos Especiais do Estado, da Secretaria Municipal de Saúde, visando qualificar a infraestrutura física e operacional atual.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços deverão ser prestados por empresa(s) especializada(s) no ramo, devidamente regulamentada(s) e autorizada(s) pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento conforme projetos e memoriais descritivos que farão parte do processo de contratação, conforme abaixo:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, lei de licitações e contratos administrativos;
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de engenharia e dá providências;
- Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da arquitetura e cria o conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica na prestação de serviços de engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura”;
- entre outras pertinentes.

A execução dos serviços relativos a obras deverá ser efetuada conforme normas e parâmetros legais da construção civil e legislação de administração pública.



- Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- ABNT NBR 9050:2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);
- ABNT NBR 16537:2016 (Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação);
- entre outras pertinentes.

A contratada deverá possibilitar a fiscalização pela contratante quanto à distribuição controle e qualidade do serviço executado, materiais empregados e/ou fornecidos.

A empresa contratada deverá possuir quadro profissional compatível com a execução da obra, tanto em termos quantitativos quanto qualitativos. A prestação dos serviços não irá gerar vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A porção onde o projeto será concentrado abrange uma área aproximada de 70,00 m², divididas entre reforma e ampliação. A área que receberá intervenção poderá variar, a depender da disponibilidade orçamentária e das especificidades do projeto.

As quantidades específicas de insumos e mão de obra necessárias à execução do objeto dependerão do programa de necessidades e do projeto básico a ser elaborado em etapa posterior.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

É sabido que a administração pública poderá obter o objeto pretendido através de execução direta ou execução indireta. Como execução direta do objeto, a própria administração pública, através de seus meios, ou seja, seus próprios órgãos, entidades, materiais e funcionários executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a administração pública,



efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização dos serviços pretendidos. Já a execução indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço. Sendo assim, dispõe-se das seguintes soluções:

- **SOLUÇÃO 1: A Prefeitura Municipal adquire todo o material (insumos), utilizando equipamentos e mão de obra própria para execução dos serviços relacionados à obra.**

A Secretaria Municipal de Obras e Viação não dispõe de pessoal disponível em quantidade suficiente para realizar pesquisa de preço e compra direta de insumos, bem como não possui todos os equipamentos e mão de obra especializada para execução da totalidade dos serviços, tornando inviável essa primeira solução. A sobreposição de demandas aos servidores municipais possivelmente inviabilizaria a adequada execução do cronograma de obra, podendo gerar atrasos e desperdício.

- **SOLUÇÃO 2: Contrata-se uma empresa especializada para execução da obra e fornecimento de materiais. Essa empresa possui mão de obra e equipamentos especializados, bem como está em conformidade com todos os requisitos exigidos em licitação e normas técnicas e haverá um cronograma com prazo de início e término dos serviços.**

Para execução da obra, caberá à empresa o fornecimento de equipamentos, materiais, mão de obra especializada, entrega da obra conforme cronograma e garantia da obra. A aquisição dos materiais é realizada pela contratada de forma direta junto aos estabelecimentos comerciais, conforme critérios próprios de negociação e mercado, propiciando maior agilidade e objetividade à execução dos serviços. A Prefeitura Municipal detém a responsabilidade de fiscalização da integralidade e qualidade dos serviços prestados, notificando a contratada sempre que identificada alguma irregularidade ou incoerência nos materiais utilizados e serviços executados.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

As quantidades materiais e serviços serão obtidas através do projeto básico, devidamente registradas em memórias de cálculo que acompanharão o processo de licitação.

As estimativas de preço para a intervenção levarão em consideração, sempre que possível, as referências de valores atualizados da tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), disponibilizada mensalmente pela Caixa Econômica Federal, inclusive para elaboração de composições analíticas de serviço próprias. Para itens específicos não



constantes na tabela SINAPI, serão realizadas cotações de preço junto a empresas locais a partir da descrição das intervenções ou especificações necessárias.

O valor disponível para ser investido deverá ser informado pela(s) secretaria(s) competente(s). O projeto será elaborado, na medida do possível, tendo em vista a adequação às estimativas de investimento, de modo a se evitar que os projetos propostos sejam executados em parcelas insuficientes para o funcionamento do conjunto.

De acordo com estudos prévios e projeto preliminar, considera-se uma estimativa de R\$ 80.000,00 para a execução do objeto.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Esta seção detalha a solução escolhida de forma holística, descrevendo a execução da obra, as ações complementares e os requisitos de manutenção que são indispensáveis para garantir sua funcionalidade, segurança e durabilidade ao longo do tempo.

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução da obra, que ocorrerá nas seguintes fases principais:

Trabalhos Preliminares: Organização do canteiro de obras e isolamento do perímetro para garantir a segurança de trabalhadores e do público, além de serviços de preparação do terreno, se necessário.

Obra de Construção Civil: Execução completa do objeto, abrangendo todas as etapas e sistemas construtivos, como estrutura, vedações, cobertura e acabamentos, conforme projeto básico a ser desenvolvido.

Adicionalmente, para o pleno funcionamento e a preservação do patrimônio, serão necessárias ações complementares e de pós-obra, como a manutenção periódica e preventiva da edificação e a aquisição de mobiliário adequado.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando



for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

Do ponto de vista prático, parcelar as atividades da intervenção que envolvem obra e/ou serviço de engenharia poderia resultar em complexidades logísticas e administrativas, fragmentando a execução e dificultando a supervisão adequada. A integridade e a sincronia das etapas de obra são importantes para assegurar resultados otimizados, evitando possíveis interrupções e inconsistências no processo, sendo importante que uma única empresa execute tais serviços. Sob o ponto de vista financeiro, a fragmentação dessas atividades pode acarretar custos adicionais, pois haverá maior mobilização de equipamentos, funcionários, custo com responsáveis técnicos, funcionários e possíveis atraso entre etapa de uma empresa e a etapa da empresa subsequente. Nesse sentido, quanto à etapa de OBRA, a análise aponta para a execução global indireta como o regime de execução mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica e econômica, competindo o gerenciamento de toda a obra a um mesmo administrador.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Em relação ao processo licitatório

- Assegurar a seleção da(s) proposta(s) mais vantajosa(s) técnica e economicamente para a Prefeitura Municipal e contratar empresa especializada para gerir de forma mais eficiente os recursos disponibilizados, garantindo melhor qualidade, durabilidade, agilidade e maior eficiência dos serviços a serem realizados.
- Assegurar tratamento igualitário entre as licitantes, bem como a justa competição, impedindo-se a contratação com sobre preço, preço inexequível e/ou superfaturamento na execução do contrato.
- Que a(s) empresa(s) contratada(s) cumpra(m) as boas práticas de sustentabilidade, contribua(m) com a racionalização e otimização do uso dos recursos, que execute a obra e forneça(m) os objetos conforme disposto em projeto básico apresentado.

Em relação à obra após a execução

Com a execução desta obra, objetiva-se:



- Disponibilizar à comunidade um espaço qualificado e adequado à realização de suas atividades, e do qual possa usufruir de forma segura, contínua e efetiva.
- Que os problemas elencados nesse estudo sejam sanados, suprimindo assim a necessidade de um espaço com dimensões adequadas para armazenamento e atendimento da população.
- Que se efetive a promoção da saúde por meio de um acolhimento em espaço qualificado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratações correlatas e interdependentes são aquelas que, embora não façam parte do objeto principal, estão diretamente relacionadas a ele, sendo essenciais para garantir sua plena funcionalidade. Mapeá-las é crucial para um planejamento integrado e para evitar que a obra, uma vez concluída, permaneça inoperante por falta de itens complementares.

Para a presente necessidade, a principal contratação correlata identificada é a aquisição de mobiliário para o conforto dos usuários do espaço.

Embora a obra de construção civil seja um objeto único e indivisível, sugere-se que a compra de e instalações dos móveis seja realizada por meio de um processo de licitação independente ou aquisição por meio de registro de preços. Esta abordagem permite otimizar a competitividade em cada mercado específico (construção civil e fornecimento de mobiliário), potencializando a obtenção de propostas mais vantajosas para cada um desses itens.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

A Administração Pública tem a responsabilidade de avaliar, prevenir e mitigar os impactos ambientais decorrentes de suas contratações, em alinhamento com os princípios do desenvolvimento sustentável.

Nesse sentido, indica-se a necessidade de atenção aos resíduos gerados no espaço, desde a execução da obra até a efetiva utilização do local. Os resíduos de obra deverão ser devidamente recolhidos e encaminhados para descarte adequado por empresa licenciada e competente. Quanto ao uso do espaço após a entrega da obra, salienta-se a importância de manter o espaço



equipado com lixeiras, de garantir recolhimento com periodicidade compatível com a demanda e de promover a conscientização dos usuários quanto ao descarte correto dos resíduos.

11. 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.

Três Passos, RS, 24 de fevereiro de 2026.

ROSICLER SEGHETTO
Secretária Municipal de Saúde

VANESSA EDUARDA GERTZ
Arquiteta e Urbanista
CAU A258512-0