



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
Secretaria Municipal de Assistência Social
Av. Salgado Filho, 227
(54) 3520-7009

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo a reforma e ampliação da unidade CRAS I – Progresso, localizada na Rua Santa Barbara, no Município de Erechim/RS.

O Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) é a unidade pública estatal descentralizada da Política de Assistência Social, sendo responsável pela organização e oferta dos serviços da proteção social básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). A unidade CRAS I – Progresso atende um número expressivo de famílias em situação de vulnerabilidade social, sendo fundamental que suas instalações físicas ofereçam condições adequadas para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais.

Atualmente, a edificação existente apresenta necessidade de reforma em diversos elementos construtivos, como pintura interna e externa, revisão de esquadrias e adequações gerais, além da necessidade de ampliação do espaço físico para melhor acomodar os serviços prestados à população. A ampliação contempla a construção de novos ambientes com fundações, estruturas em concreto armado, alvenaria, cobertura em telha galvalume com isolamento termoacústico, instalação de esquadrias em alumínio, pisos em porcelanato, forro em gesso e pintura completa.

A contratação visa, portanto, solucionar as deficiências estruturais e de espaço físico da unidade, assegurando condições dignas e adequadas para o atendimento socioassistencial, em conformidade com as normativas do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome.

2. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO

A presente contratação está alinhada com o planejamento estratégico do Município de Erechim, em especial com as diretrizes da Política Municipal de Assistência Social e com o Plano Municipal de Assistência Social vigente, que preveem a manutenção, qualificação e ampliação dos equipamentos socioassistenciais.

A contratação encontra respaldo na Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício vigente, estando prevista dotação orçamentária específica para obras e reformas na área da Assistência Social.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
Secretaria Municipal de Assistência Social
Av. Salgado Filho, 227
(54) 3520-7009

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

- Contratação de uma empresa que possua registro e esteja em situação regular junto ao CREA / CAU, contendo os nomes dos profissionais autorizados a atuar como responsáveis técnicos, sendo ele Engenheiro Civil ou Arquiteto.
- Comprovação de aptidão técnica, demonstrada por uma ou mais certidões de acervo técnico emitidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que serão os responsáveis técnicos, confirmando a realização de, pelo menos, uma obra ou serviço com características similares ao objeto do contrato.
- Contratação de uma empresa com pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-operacional, evidenciando a realização de obras ou serviços semelhantes ao objeto a ser contratado.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado identificou as seguintes alternativas para o atendimento da necessidade pública:

Solução 1 – Execução de obra nova em terreno distinto: Construção de uma nova unidade CRAS em outro terreno municipal. Esta alternativa demandaria a aquisição ou disponibilização de terreno adequado, elaboração de novos projetos completos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário), além de um prazo de execução significativamente maior e custo mais elevado. Estimativa: custo consideravelmente superior ao da reforma e ampliação.

Solução 2 – Locação de imóvel: Locação de imóvel particular para funcionamento do CRAS. Embora permita uma solução mais rápida, gera custo mensal recorrente sem incorporação patrimonial, além de possíveis limitações de adaptação do espaço às necessidades específicas do serviço socioassistencial e falta de garantia de permanência no local.

Solução 3 – Reforma e ampliação da unidade existente (SOLUÇÃO ESCOLHIDA): Reforma da edificação existente e construção de ampliação no mesmo terreno. Esta solução apresenta o melhor custo-benefício, pois aproveita a infraestrutura já existente, mantém a localização já conhecida pela comunidade atendida, e demanda prazo e investimento menores em comparação à construção integral de nova unidade. A intervenção contempla todos os serviços necessários para adequação e qualificação do espaço



5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para execução de reforma e ampliação da unidade CRAS I – Progresso, contemplando os seguintes serviços principais, conforme Memorial Descritivo e projetos:

Reforma da edificação existente: Pintura interna com tinta acrílica premium e pintura externa com tinta emborrachada premium, incluindo preparação de superfícies, correção de defeitos, limpeza com jato de água sob pressão e proteção de elementos que não receberão pintura.

Ampliação – Fundações: Execução de estacas escavadas com diâmetro mínimo de 40 cm, preenchidas com concreto armado (6 barras de aço de 10 mm, estribos de 5 mm a cada 15 cm).

Ampliação – Estruturas de concreto: Vigas baldrame e de cintamento em concreto armado moldadas in loco, pilares em concreto armado, vergas e contravergas conforme especificações do memorial.

Ampliação – Alvenaria: Paredes em tijolos cerâmicos de nove furos (14 x 19 x 29 cm), assentados com argamassa de cimento, areia e aditivo plastificante.

Ampliação – Cobertura: Estrutura metálica (treliças e terças) com telhas em galvalume com isolamento termoacústico em espuma rígida de poliisocianurato (PIR), espessura de 30 mm, perfil trapezoidal na face superior e forro metálico de acabamento.

Ampliação – Esquadrias: Esquadrias em alumínio na cor branca, com vidros de espessura mínima 4 mm. Janelas tipo maxim-ar e maxim-ar com vidro fixo. Porta de acesso secundário em alumínio branco reforçado.

Ampliação – Piso: Porcelanato 60 x 60 cm, retificado, classe A, PEI 4, assentado com argamassa AC-3, rejunte cinza acrílico, juntas de 3 mm.

Ampliação – Forro: Forro em placas de gesso com emassamento em massa látex, fundo selador acrílico e pintura látex acrílica.

Serviços finais: Limpeza geral da obra, remoção de entulho, desmobilização do canteiro e entrega em perfeitas condições de uso.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
Secretaria Municipal de Assistência Social
Av. Salgado Filho, 227
(54) 3520-7009

As quantidades a serem contratadas estão detalhadamente discriminadas na planilha orçamentária que acompanha o projeto, contemplando todos os itens de serviço necessários para a reforma e ampliação da unidade CRAS I – Progresso.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de preços referenciais, utilizando como parâmetro principal o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), complementado por cotações de mercado local quando necessário.

Os valores unitários e globais estão detalhados na planilha orçamentária anexa ao processo, a qual constitui documento indissociável deste Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência.

O orçamento contempla todos os custos diretos e indiretos, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, BDI e demais despesas necessárias à completa execução dos serviços.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável neste caso, pois é mais eficaz que a gestão da obra permaneça sob a responsabilidade de um único contratado. Isso concentra a responsabilidade e garantia dos resultados em uma única entidade jurídica.

É importante ressaltar que, em obras com serviços inter-relacionados, atrasos em uma etapa da construção podem afetar todas as etapas seguintes, causando aumento de custos e comprometendo prazos intermediários e a entrega final da obra. Portanto, para obras de construção civil, não é viável tecnicamente dividir os serviços, já que são geralmente interdependentes e devem ser realizados por uma única empresa para garantir a qualidade técnica dos serviços.

Além disso, não há viabilidade econômica da divisão, pois geralmente os custos são reduzidos em obras maiores devido à diluição dos custos administrativos e de lucro.

Portando com base nessas razões, recomendamos que a contratação não seja parcelada pois isso não seria vantajoso para a administração e poderia representar um prejuízo para o conjunto do objeto a ser contratado.

A Lei 14.133/2021 dispõe no inciso II do seu art. 47 que as licitações atenderão aos princípios do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

O §1º do art. 47 da Lei 14.133/2021 exige que na aplicação do princípio do parcelamento devem ser considerados: I) a responsabilidade técnica; II) o custo para a Administração de



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
Secretaria Municipal de Assistência Social
Av. Salgado Filho, 227
(54) 3520-7009

vários contratos frente as vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens; III) o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há previsão de contratações correlatadas/interdependentes.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma e ampliação do CRAS I – Progresso, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- a) Ampliação da capacidade de atendimento da unidade, com novos ambientes adequados para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais;
- b) Melhoria das condições físicas da edificação existente, com renovação da pintura interna e externa e revisão geral dos elementos construtivos;
- c) Qualificação do espaço de acolhimento e atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- d) Adequação da infraestrutura às normativas vigentes de acessibilidade, segurança e conforto;
- e) Valorização do patrimônio público municipal e fortalecimento da rede de proteção social básica do SUAS no município.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes do início do contrato, será necessário organizar uma reunião entre a empresa executora, gestor do contrato e o Secretário da pasta. Essa reunião é indispensável para alinhar as necessidades de obra, garantindo uma execução eficiente do contrato.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Sob a perspectiva ambiental da sustentabilidade, a contratação visa minimizar o impacto ambiental. A empresa executora será responsável pela destinação adequada de todos os resíduos, em conformidade com as diretrizes ambientais e da nova legislação.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução da obra, apresenta-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
Secretaria Municipal de Assistência Social
Av. Salgado Filho, 227
(54) 3520-7009

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida.

Erechim, 06 de maio de 2026.

MATHEUS FELIPE CAMPOS SPECHT
GESTOR TÉCNICO

MICAEL ALAN KASMIRSKI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL