



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**

Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

OBRA: Construção do Centro de Referência Especializado em Assistência Social - CREAS, com 255,28m<sup>2</sup>, no Município de Guaporé-RS

**DEFINIÇÃO DO OBJETO;**

O presente termo tem por objeto a aquisição/contratação de empresa especializada na prestação de serviços de OBRA: Construção do Centro de Referência Especializado em Assistência Social - CREAS, com 255,28m<sup>2</sup>, no Município de Guaporé-RS

Consiste na contratação, em obras de engenharia, de Centro de Referência Especializado em Assistência Social (CREAS) no município de Guaporé-RS, compreendendo uma edificação de pavimento térreo com área total de 255,28 m<sup>2</sup>. A estrutura, projetada para implantação em lote urbano confrontante com as ruas Dr. João Pedro Ortiz e Marcelino Champagnat, prevê compartimentação funcional para atendimento psicossocial, incluindo salas de atendimento individual e familiar, recepção, salas administrativas, instalações sanitárias com acessibilidade e áreas de apoio logístico. O empreendimento adota sistema construtivo convencional e cobertura em múltiplas águas, visando o pleno atendimento das demandas da Secretaria de Assistência Social e a conformidade com as normas de infraestrutura para equipamentos públicos de proteção especial.

**FUNDAMENTAÇÃO/ NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO;**

A contratação se baseia nos projetos e estudos elaborados e/ou contratados por essa municipalidade na finalidade de atender ao objeto de forma eficaz visando a maior agilidade ao atendimento da necessidade levantada assim como a maior economicidade aos cofres públicos. O projeto consiste na construção do Centro de Referência Especializado em Assistência Social (CREAS) no município de Guaporé-RS, compreendendo uma edificação de pavimento térreo com área total de 255,28 m<sup>2</sup>. A estrutura, projetada para implantação em lote urbano confrontante com as ruas Dr.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO**

João Pedro Ortiz e Marcelino Champagnat , prevê compartimentação funcional para atendimento psicossocial, incluindo salas de atendimento individual e familiar, recepção, salas administrativas, instalações sanitárias com acessibilidade e áreas de apoio logístico. O empreendimento adota sistema construtivo convencional e cobertura em múltiplas águas, visando o pleno atendimento das demandas da Secretaria de Assistência Social e a conformidade com as normas de infraestrutura para equipamentos públicos de proteção especial.

**DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Não existe previsão lançada junto ao Plano de Contratações Anual deste Município, sendo uma necessidade levantada após o encaminhamento do mesmo.

**DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta visa a contratação de empresa especializada conforme definição supra conforme as seguintes especificações: execução do objeto dentro do prazo pela empresa e dentro dos parâmetros técnicos e legais que garantam a qualidade e integridade do produto final. A presente demanda fundamenta-se na necessidade premente de dotar o Município de Guaporé-RS de infraestrutura física adequada e própria para a prestação de serviços socioassistenciais, especificamente através da Construção do Centro de Referência Especializado em Assistência Social - CREAS, com área total projetada de 255,28 m<sup>2</sup>. A necessidade pretendida visa substituir eventuais estruturas precárias ou locadas por uma sede definitiva, projetada em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e os padrões do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), garantindo o atendimento especializado a famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos. A implantação no loteamento indicado — adjacente ao Pavilhão da Agricultura Familiar e próximo ao CRAS a ser executado — busca a centralização dos serviços de proteção social e a otimização da gestão pública. Desta forma, o objeto proposto resolve o problema da carência de espaço físico normatizado, permitindo o acolhimento digno, a privacidade nos atendimentos psicossociais e a segurança necessária aos usuários e servidores municipais.

**REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO**

A contratação deverá ser realizada no Empreitada por Preço Global através da modalidade licitatória adequada ao tipo de serviço, tratando-se de serviço comum de engenharia. Os interessados na participação do certame deverão apresentar, nos termos do ART 62 da Lei Federal 14.133/2021, no mínimo:

Certificado de Inscrição e Regularidade da PESSOA JURÍDICA junto à entidade profissional competente; Obs.: Caso a licitante vencedora apresente o Certificado de Inscrição e Regularidade junto ao CREA o qual não seja da circunscrição do Estado do Rio Grande do Sul, deverá o mesmo receber o visto do CREA/RS conforme Resolução nº. 1.121/19, artigo 14º., CONFEA, como condicionante à emissão da Ordem de Início.

Certificado de Inscrição e Regularidade do PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO DA LICITANTE, junto à entidade profissional competente, em nome da Pessoa Jurídica licitante; Obs.: Caso a licitante vencedora apresente o Certificado de Inscrição e Regularidade junto ao CREA o qual não seja da circunscrição do Estado do Rio Grande do Sul, deverá o mesmo receber o visto do CREA/RS conforme Resolução nº. 1007/03, artigo 3º., CONFEA, como condicionante à emissão da Ordem de Início.

ATESTADO (s) DE CAPACIDADE TÉCNICA, do Responsável Técnico da licitante, devidamente registrado no respectivo Conselho, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, comprovando a execução de serviços compatíveis com o objeto licitado, nos termos do artigo 67, inciso II e §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021. Vedado o somatório de atestados.

Declaração de que a empresa licitante possui o maquinário e mão de obra especializada para execução do objeto, com indicação expressa do Responsável Técnico pela execução.

A CONTRATADA deverá prestar garantia sob a modalidade pretendida, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor contratado, conforme disposição do art. 98, da Lei n.º 14.133/21, alcançando as hipóteses contidas no art. 96, do mesmo Diploma Legal.

As disciplinas específicas que demandam cuidados especiais ou profissionais diversos para a correta execução, deverão apresentar laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica. Poderão ser solicitados outros laudos cabíveis à CONTRATADA.

**MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (DEFINIÇÃO DOS OBJETIVOS DO CONTRATO)**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

Deverão ser executados os serviços em estrita observância aos parâmetros indicados nos memoriais descritivos e no cronograma físico financeiro, também deverá observar o ambiente em que o serviço será executado de forma a evitar o impedimento/transtorno ou potenciais riscos materiais e humanos que possam estar vinculados à execução do objeto, apenas após sanados deverá ser dado o início efetivo aos serviços.

#### MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e fiscalização do contrato serão executadas pelos agentes nomeados em conformidade com a legislação municipal, nos termos do Art. 92 XVIII da Lei Federal N° 14.133/2021. Especificamente a equipe de gestão do contrato definida em:

Gestor: Edevandra Ecco Zeni

Fiscal: David Antonio Casteli Caletti | Arquiteto e Urbanista | CAU-RS A121665-1

Suplente: Gean Carlos de Oliveira | Engenheiro Civil | CREA-RS 231857

#### CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições e pagamentos serão executados de acordo com o cronograma físico e financeiro do contrato de forma unitária ou percentual conforme previsão.

O pagamento será efetuado à empresa contratada, após a apresentação da nota fiscal correspondente, de acordo com o cronograma físico-financeiro, juntamente com as informações do FGTS Digital e DCTFweb do mês anterior referente ao pessoal ligado à obra com comprovante de quitação.

A última Parcela referentes aos eventos finais do Cronograma, será liberada da seguinte forma: 80% do valor após a emissão da Nota Fiscal e 20% do valor após a apresentação da Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil (RFB) e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) da obra contratada.

A CONTRATADA deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, e em letra bem legível, o número do Cadastro Nacional da Obra junto ao INSS (CNO).

Ademais deverão ser observadas as condições previstas no Art 50 da Lei Federal N° 14.133/2021.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO**

### FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório dentro da modalidade adequada de acordo com a Lei Federal N° 14.133/2021.

### ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estima-se para a contratação almejada o montante global de R\$ 918.710,36 conforme planilha orçamentária, e base de dados Sinapi 12/2025

A estimativa das quantidades está esmiuçada na planilha orçamentária prevista, bem como referidas junto a memória de cálculo, composições, memorial descritivo e projetos anexos.

Devem ser respeitados os prazos e quantitativos previstos em projeto, sendo que a alteração, substituição ou adaptação de qualquer parte do objeto deverá ser previamente aceita e registrada pelo fiscal do serviço.

### ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá de dotação orçamentária específica indicada pelo setor contábil.

### ANÁLISE DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

A análise de mercado realizada demonstra a existência de diversas opções de fornecedores e soluções tecnológicas compatíveis com as necessidades do projeto, garantindo competitividade e qualidade na execução. A escolha do tipo de contratação foi fundamentada na busca por otimizar recursos, assegurar a conformidade técnica e garantir a entrega dentro do prazo estabelecido.

A solução contratada foi selecionada considerando fatores como qualidade dos tipos de materiais e serviços, prazos de execução e custos envolvidos. Essa abordagem visa assegurar que a obra seja realizada de forma eficiente, segura e sustentável, atendendo às expectativas de qualidade e funcionalidade, além de promover a melhor relação custo-benefício para o projeto.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO**

Essa justificativa reforça o compromisso com a transparência e a eficiência na gestão de obras de engenharia, buscando sempre a melhor solução para o sucesso do empreendimento.

**JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

**DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS**

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexecutável e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

A implementação do projeto busca alcançar resultados que promovam a máxima eficiência na utilização dos recursos disponíveis, garantindo uma obra de alta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

qualidade com custos controlados. Através de uma gestão eficiente, planejamento detalhado e escolha de soluções tecnológicas adequadas, espera-se reduzir desperdícios, otimizar o uso de materiais e mão de obra, além de minimizar atrasos e custos adicionais. Esse foco na economicidade visa não apenas a redução de despesas, mas também a valorização da obra a ser realizada. Assim, o projeto pretende gerar benefícios econômicos significativos, garantindo o melhor aproveitamento dos recursos financeiros, materiais e humanos, contribuindo para o sucesso e a viabilidade da obra.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À  
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

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

DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Possível dano ao meio ambiente deve ser afastado ou mitigado no sentido de promover um adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento. Especialmente quando a solução apontada é a construção de uma obra, devem ser estudadas as normas estabelecidas no art. 45 da Lei nº 14.133/2021. Especificamente para as obras de engenharia são impactos diretos a geração de resíduos sólidos da construção civil, os quais caberá sob responsabilidade da contratada a coleta e correto descarte dos mesmos.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

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.

Guaporé, 12/02/2026

David Antonio Casteli Caletti | Arquiteto e Urbanista | CAU-RS A121665-1

