

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão: prefeitura municipal de Três Coroas

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Deptº): Secretaria Municipal De Planejamento, Habitação E Meio Ambiente

Processo nº

Objeto: Contratação de Empresa Privada para Construção de Edificação Nova Térrea em Alvenaria, com área total de 168,08m², que se designará Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, no âmbito do Programa Avançar SUAS.

1. Descrição da necessidade da contratação (art. 18, §1º, I, da Lei 14.133/2021)

O Município necessita da construção de um CREAS, equipamento público de média complexidade do SUAS, destinado a ofertar atendimento especializado a indivíduos e famílias em situação de risco pessoal e social decorrente de violação de direitos. A ausência de infraestrutura adequada compromete a efetividade das políticas socioassistenciais, dificultando o atendimento humanizado, a garantia de sigilo e o cumprimento dos protocolos técnicos.

2. Previsão no PCA (art. 18, §1º, II, da Lei 14.133/2021)

Não há.

3. Requisitos da contratação (art. 18, §1º, III, da Lei 14.133/2021)

3.1. Conformidade técnica e documental: Execução integral em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado pela SMPHMA, projetos complementares, memoriais, especificações e demais peças técnicas que compõem o Projeto Básico/Executivo.

3.2. Atendimento à legislação urbanística, ambiental e de acessibilidade:

Observância às normas municipais (Plano Diretor e legislação edilícia), licenças e autorizações pertinentes, acessibilidade universal conforme ABNT NBR 9050, e requisitos de prevenção e proteção contra incêndio com PPCI aprovado perante o CBMRS.

3.3. Sustentabilidade e gestão de resíduos: Adoção de soluções de eficiência energética, iluminação/ventilação natural quando possível e Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) com destinação ambientalmente adequada, nos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002 e alterações.

3.4. Prazo e cronograma: Prazo de 3 (três) meses a partir do Termo de Início de Obra, compatível com o cronograma físico-financeiro aprovado, com frentes simultâneas e marcos de medição mensal.

3.5. Qualificação técnica e responsabilidade profissional: Comprovação de capacidade técnico-operacional compatível (atestado de desempenho anterior em tipologia semelhante), registro e regularidade da empresa no CREA/CAU, indicação de responsáveis técnicos com ART/RRT para todas as disciplinas.

3.6. Desempenho, qualidade e comissionamento: Atendimento às normas técnicas aplicáveis; execução com controle tecnológico (quando couber); testes, partidas e comissionamento de instalações; entrega de manuais de operação/manutenção e as built ao recebimento definitivo.

3.7. Segurança do trabalho e organização do canteiro: Cumprimento da legislação de SST aplicável (exemplo: NR-18 e correlatas), PCMAT/PGSSMAT quando exigido, sinalização e dispositivos de proteção coletiva e individual.

3.8. Interfaces e licenças: Obtenção/atualização de licenças, alvarás e autorizações necessárias (urbanísticas, ambientais e PPCI/CBMRS), bem como viabilidades e ligações junto às concessionárias (água, esgoto, energia, dados).

3.9. Materiais, amostras e conformidade: Materiais e equipamentos novos e de 1ª qualidade, em linha de produção. Quando aplicável, homologação de amostras/provas de conceito para comprovar aderência às especificações antes da instalação.

3.10. Medição, pagamento e preço: Regime **empreitada por preço global**, medições mensais por **avanço físico** conforme cronograma e planilha orçamentária; reajustes e eventuais reequilíbrios econômicos segundo a legislação vigente e o edital.

3.11. Garantias e prazos: Garantias contratuais conforme edital. Observância à garantia legal de 5 (cinco) anos pela solidez e segurança (art. 618 do Código Civil), sem prejuízo das responsabilidades previstas em outras normas.

3.12. Governança e planejamento: Aderência ao Plano de Contratações Anual (PCA) e registro/gestão no PGC, assegurando alinhamento entre planejamento, orçamento e execução da contratação.

4. Estimativas de quantidades (art. 18, §1º, IV, da Lei 14.133/2021)

Implantação do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, edificação térrea em alvenaria com área construída de 168,08 m², conforme Memorial Descritivo, Projetos Técnicos, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro.

Quantidade estimada: 1 (uma) unidade de obra, correspondente à execução integral do empreendimento (fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços correlatos), em empreitada por preço global.

5. Levantamento do mercado (art. 18, §1º, V, da Lei 14.133/2021)

Execução direta pela Administração: inviável pela ausência de equipe e estrutura.

Parcerias com entidades privadas sem fins lucrativos: inadequado, pois se trata de obra pública.

Contratação de empresa privada por licitação: alternativa mais vantajosa, garantindo isonomia, economicidade e qualidade.

Levantamento de mercado (art. 18, §1º, V): Foram analisadas alternativas de solução (sistemas construtivos, arranjos de contratação e prazos), bem como condições usuais de fornecimento e execução no mercado local. Constatou-se maior disponibilidade de mão de obra, menor risco de suprimentos e melhor relação técnico-econômica para **edificação térrea em alvenaria** com contratação em **empreitada por preço global**, justificando a adoção dessa solução para o CREAS

6. Estimativas do valor da contratação (art. 18, §1º, VI, da Lei 14.133/2021)

O valor estimado foi apurado com base nas referências oficiais SINAPI/RS (competência 08/2025) e, quando aplicável, SICRO para itens de infraestrutura, complementadas por tabelas públicas e/ou contratações similares registradas em bases oficiais. Para itens não contemplados nas bases, adotou-se pesquisa de mercado com registros documentais.

A Planilha Orçamentária apresenta preços unitários referenciais, e BDI e demais documentos de suporte. Em observância à Lei 14.133/2021, o valor estimado está compatível com os preços praticados no mercado, considerando quantidades, economia de escala e peculiaridades do local de execução.

7. Descrição da solução como um todo (art. 18, §1º, VII, da Lei 14.133/2021)

Considerando a relevância do CREAS para a política de assistência social, a obrigatoriedade de atender famílias e indivíduos em situação de violação de direitos e a disponibilidade de recursos via Programa Avançar SUAS, conclui-se pela viabilidade e necessidade da contratação de empresa privada para a execução da obra, mediante procedimento licitatório adequado, com observância da Lei nº 14.133/2021 e demais normativas aplicáveis.

Objeto e escopo geral: Construção de edificação nova térrea em alvenaria, área construída de 168,08 m², com forro em laje, destinada ao funcionamento do CREAS, em regime de empreitada por preço global, obra pronta para uso, com ligações definitivas.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII, da Lei 14.133/2021)

8.1. Contratação em lote único (empreitada por preço global)

8.1.1. Indivisibilidade técnica: a obra demanda execução coordenada de fundações, estrutura, vedações, instalações, acabamentos e interfaces com a infraestrutura urbana; o fracionamento comprometeria a padronização e a compatibilidade entre sistemas.

8.1.2. Gestão contratual: um único contrato simplifica o acompanhamento físico-financeiro, reduz riscos de sobreposição de prazos, falhas de integração e litígios.

8.1.3. Economia de escala: a contratação única otimiza mobilização, logística e planejamento, resultando em melhor custo unitário global.

8.1.4. Responsabilidade única: clareza de responsabilidades técnicas, jurídicas e financeiras, evitando disputas entre fornecedores.

8.1.5. Avaliação do parcelamento: analisado o mercado local e a interdependência das disciplinas, o parcelamento não se mostra tecnicamente/economicamente vantajoso para o objeto — exceções apenas para itens expressamente fora do escopo (Exemplo.: mobiliário solto/ativos de tecnologia de informação, se aplicável).

9. Resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX, da Lei 14.133/2021)

9.1. Infraestrutura adequada e acessível: Disponibilizar equipamento público construído conforme normas técnicas e acessibilidade, garantindo ambiente seguro, acolhedor e funcional.

9.2. Fortalecimento da rede socioassistencial: Ampliar a capacidade de atendimento do município na proteção social especial de média complexidade.

9.3. Melhoria na qualidade do atendimento: Assegurar espaço que favoreça privacidade, sigilo profissional e escuta qualificada.

9.4. Cumprimento de diretrizes nacionais: Alinhar a unidade às normativas do SUAS e às especificações técnicas do MDS para CREAS.

Indicadores:

(I) Conformidade documental verificada (100%);

(II) Diligências de órgãos cofinanciadores respondidas em $\leq [10]$ dias;

(III) Aprovação de convênio/termo de adesão quando aplicável.

9.5. Eficiência administrativa: Otimizar recursos públicos com economicidade, qualidade e celeridade.

Indicadores:

(I) Custo por m² $\leq$ SINAPI/RS competência 08/2025;

(II) Variação contratual $\leq 10\%$;

(III) execução no prazo (≤ 90 dias).

9.6. Impacto social positivo: Ampliar a efetividade das políticas de assistência social, garantindo direitos e proteção integral da população em vulnerabilidade.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, §1º, X, da Lei 14.133/2021)

10.1. Regularização da área destinada à obra: Liberação da área, demolição de imóvel existente no local, nivelamento do solo.

10.2. Aprovação do projeto básico/arquitetônico: contemplando layout, acessibilidade, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de internet, em conformidade com as diretrizes do MDS/SUAS.

10.3. Inclusão orçamentária e financeira: Previsão dos recursos no PPA, LDO e LOA, assegurando dotação orçamentária suficiente e plano de desembolso.

10.4. Publicação do edital de licitação: elaboração dos documentos técnicos com o projeto executivo e complementares, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, Declaração de BDI e observância da Lei nº 14.133/2021.

10.5. Designação de gestor e fiscais do contrato: Nomeação da equipe responsável pelo acompanhamento e fiscalização da obra.

10.6. Elaboração do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC): como condição para início da execução, visando reduzir impactos ambientais.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI, da Lei 14.133/2021)

Correlatas.

12. Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras (art. 18, §1º, XII, da Lei 14.133/2021)

- **Geração de resíduos da construção civil (RCC):** restos de concreto, madeira, metais, embalagens e outros materiais. Elaboração e cumprimento de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), garantindo coleta, transporte e destinação final adequada dos resíduos.
- **Ruídos e vibrações:** incômodo à vizinhança durante as etapas de fundação e execução da obra. Controle da poluição do ar e sonora: uso de barreiras físicas e restrição de horários de atividades mais ruidosas, além de umidificação do solo para evitar poeira.

13. Parecer conclusivo – viabilidade da contratação (art. 18, §1º, XIII, da Lei 14.133/2021)

Após a análise da necessidade da construção do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, no âmbito do Programa Avançar SUAS, bem como da avaliação das alternativas existentes, dos requisitos técnicos, dos possíveis impactos ambientais e das providências administrativas necessárias, conclui-se pela viabilidade e conveniência da contratação de empresa privada para execução da obra.

A medida se justifica pela relevância do CREAS para a política pública de assistência social, assegurando atendimento especializado a indivíduos e famílias em situação de violação de direitos, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS e do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome – MDS.

A contratação, a ser realizada por meio de procedimento licitatório nos termos da Lei nº 14.133/2021, garantirá eficiência, economicidade, transparência e qualidade na execução da obra, além de possibilitar o fortalecimento da rede socioassistencial do município.

Assim, considera-se plenamente viável e necessária a contratação, devendo a Administração adotar as providências cabíveis para a efetiva implementação do projeto.

14. Responsabilidade pelo ETP e Conteúdo do Documento:

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no item 1 do presente documento.

Documento elaborado em atendimento ao art. 18, I, e art. 72, I, da Lei 14133/21.

Três Coroas, 17 de setembro de 2025

Grasiela Rutiel Huff
Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente