



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

Estudo Técnico Preliminar Nº 14/2025

ÁREA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (INCISO I)

A presente contratação tem por objeto a execução de reforma e ampliação do Centro Dia do Idoso (CDI), localizado na Rua Sarandi 320, anexo ao posto de saúde, no Município de São Borja/RS, visando a adequação da edificação existente às necessidades funcionais, técnicas e legais para o atendimento à população idosa.

O CDI é uma unidade de acolhimento e convivência destinada a pessoas idosas em situação de vulnerabilidade social, que necessitam de um espaço adequado, seguro e acessível para a realização de atividades de integração, lazer, acompanhamento e cuidados básicos. Atualmente, a estrutura física encontra-se com subdivisão inadequada dos ambientes, instalações comprometidas e ausência de áreas externas suficientes para a convivência dos usuários.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (INCISO II)

Considerando que o Município de São Borja não possui Plano de Contratações Anual, bem como a peculiaridade quanto ao objeto, sobre as circunstâncias orçamentárias e financeiras, sendo que os recursos para custear tais investimentos são em muitas vezes provenientes das esferas Estadual e/ou Federal, bem como de financiamentos, com participação do Município quando há necessidade de contrapartida e/ou acréscimo de valores.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO (INCISO III)

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e ampliação do Centro Dia do Idoso (CDI), localizado na Rua Sarandi 320, anexo ao posto de saúde, no Município de São Borja/R, com área construída total de 632,00m² conforme estabelecido no Memorial Descritivo anexo ao processo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

A contratação será fundamentada nos elementos constantes do **projeto básico**, conforme disposto no Art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133/2021, que define o projeto básico como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a **obra**, assegurando sua viabilidade técnica, a avaliação dos custos e a definição dos métodos e prazos de execução.

A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

O objeto a ser contratado possui escopo predefinido, com prazo de execução previsto em cronograma físico-financeiro, estabelecido no memorial descritivo.

Tanto no memorial descritivo, como no cronograma físico-financeiro foram apresentados os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, assegurando a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

A contratação será realizada por meio de **licitação**, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos do artigo 6º, inciso XXXVIII, a), Art.17, § 2º, e Art. 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O(s) licitante(s) deverá(ão) demonstrar, por meio de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa de que executou, satisfatoriamente, contrato com objeto compatível ou superior em características com o ora licitado, na parcela de maior relevância que no caso é a execução de talhamento e instalações elétricas, com quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento), conforme § 2º do art. 67 da Lei 14.133/21.

Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (INCISO IV)

As quantidades foram mensuradas considerando-se os dados do Projeto Básico, das pranchas técnicas e conforme memória de cálculo em anexo ao processo, resumidamente apresentadas abaixo:

Item	Local	Área	VALOR
Reforma CDI	Rua Sarandi 320	632,00m²	R\$ 372.655,96



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA

5. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL (INCISO V E VI)

1. Manutenção corretiva parcial

- **Descrição:** execução apenas de reparos pontuais e substituições emergenciais nos ambientes mais comprometidos.
- **Viabilidade de Mercado:** existe mão de obra disponível, porém a solução é limitada em termos de fornecimento de materiais, pois não atende plenamente às normas de acessibilidade e PPCI.
- **Viabilidade Econômica:** custo reduzido inicialmente, mas com baixa relação custo-benefício, pois demandaria novas intervenções em curto prazo.
- **Viabilidade Operacional:** execução rápida, mas não resolve os problemas estruturais e funcionais da edificação.

2. Construção de nova edificação

- **Descrição:** demolição do atual imóvel e construção de prédio totalmente novo.
- **Viabilidade de Mercado:** há empresas capacitadas para execução, porém a demanda por insumos e prazos é significativamente maior.
- **Viabilidade Econômica:** apresenta o maior custo estimado, inviável diante da disponibilidade orçamentária atual.
- **Viabilidade Operacional:** tempo de execução incompatível com a urgência do atendimento; exigiria nova área e maior complexidade administrativa.

3. Reforma e ampliação da edificação existente (solução eleita)

- **Descrição:** melhorias estruturais, funcionais e estéticas no prédio atual, com acréscimo de área de convivência ao ar livre, modernização das instalações e adequação às normas técnicas.
- **Viabilidade de Mercado:** ampla oferta de empresas e insumos na região; preços compatíveis com as tabelas de referência (SINAPI).
- **Viabilidade Econômica:** custo substancialmente inferior à construção de nova edificação e mais eficiente que reparos pontuais. Atende à dotação orçamentária prevista.
- **Viabilidade Operacional:** possibilidade de execução dentro do prazo de 180 dias, sem necessidade de tecnologias incomuns, garantindo acessibilidade, segurança e funcionalidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA

6. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL. (INCISO VII E XIII)

Após a análise das alternativas levantadas, verifica-se que:

- A **manutenção corretiva parcial**, embora de menor custo imediato e rápida execução, não garante condições adequadas de acessibilidade, segurança e funcionalidade, além de demandar novas intervenções em curto prazo. Trata-se, portanto, de uma solução de baixa viabilidade econômica e operacional no médio e longo prazo.
- A **construção de nova edificação** possibilitaria uma estrutura totalmente moderna e planejada, mas apresenta custo significativamente superior, incompatível com a realidade orçamentária municipal. Além disso, o tempo de execução seria elevado, comprometendo a continuidade do atendimento, o que demonstra baixa viabilidade econômica e operacional no contexto atual.
- A **reforma e ampliação da edificação existente**, por sua vez, apresenta-se como a solução mais equilibrada, pois aproveita a estrutura já disponível, reduzindo custos, e permite a adequação plena às normas técnicas e de segurança. Além de ter preços de mercado compatíveis e mão de obra local disponível, pode ser executada em prazo razoável, atendendo à urgência da demanda e garantindo melhor custo-benefício.

Dessa forma, conclui-se que a solução eleita é a reforma e ampliação do prédio existente, por se mostrar mais viável nos aspectos de mercado, econômico e operacional, além de atender de forma integral às necessidades identificadas.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (INCISO VIII)

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 a falta de padronização e uniformização.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (INCISO IX)

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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível 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.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (INCISO X)

Atuará como gestor do contrato firmado posterior ao processo licitatório:

Nome: Jefferson Olea Homrich

Cargo/Função: Secretário da SMDS – Decreto nº 20.986/2025

Atuará como fiscal titular do contrato firmado posterior ao processo licitatório:

Nome: Fábio Cunha Santos

Cargo: Eng.º Civil – CREA/RS nº 63.068-D

Atuará como fiscal substituto do contrato firmado posterior ao processo licitatório:

Nome: Antônio Francisco Correa Pinto

Cargo: Arquiteto e Urbanista – CAU A873284

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (INCISO XI)

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações de acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (INCISO XII)

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto:

- A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- O emprego apurado dos recursos públicos;
- À conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- Ao uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- À remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

- À observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

Vislumbra-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, junto às medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos sólidos (orgânica e/ou reciclável) oriundos da operacionalização da obra.	A contratada deverá adotar a utilização de materiais recicláveis, bem como primar pela racionalização do uso dos mesmos.
Descarte de resíduos sólidos (orgânica e/ou reciclável) oriundos da operacionalização da obra.	A contratada deverá orientar seus empregados quanto à forma ambientalmente adequada do descarte, colocando à disposição dos mesmos, inclusive, local correto para coleta de tais resíduos, com separação dos mesmos, para futura destinação adequada.

12. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo do ETP, bem como em análise aos demais documentos apresentados pela equipe técnica da SMEC (Memorial Descritivo, Planilhas Orçamentárias e Cronograma físico-financeiro), declaramos a viabilidade de contratação.

Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminho o documento solicitando ciência e aprovação para posterior elaboração do Termo de Referência.

São Borja/RS, 09 de Setembro de 2025.

Carla Renata Santos Silva
Coordenadora do Desenvolvimento Social
Decreto nº 21.001/2025



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

Jefferson Olea Homrich
Vice Prefeito
Secretário da SMDS
Decreto nº 20.986/2025

(X) Defiro

() Indefiro

JOSÉ LUIZ RODRIGUES MACHADO
Prefeito de São Borja/RS