

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 007/2025/SMDS

Área requisitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SMDS.

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

A contratação visa à ampliação de 69,43 m² de um prédio institucional em alvenaria, localizado na Rua Gustavo Sampaio, nº 1556 – Bairro Paraboí – São Borja/RS. A intervenção inclui também adequações na estrutura existente, como retirada de varanda, fechamento de janelas e instalação de calhas. A obra é necessária para melhorar a infraestrutura física do prédio, adequando-o às demandas atuais de uso, garantindo maior funcionalidade, segurança e conforto para os usuários, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

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)

Tem-se como objeto do presente ETP, contratação de empresa para execução da construção do Complexo Esportivo na Praça Gen. Vargas no Município de São Borja conforme estabelecido no Memorial Descritivo anexo ao processo.

O projeto visa atender à demanda da comunidade por espaços públicos voltados ao esporte, lazer e convivência social, promovendo inclusão, qualidade de vida e ocupação qualificada do espaço urbano.

A contratação será fundamentada nos elementos constantes do **projeto básico**, conforme disposto no art. 6º, inciso XII da Lei nº 8.666/1993, 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 estrutura de concreto e alvenaria com quantidades mínimas de até 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:

Obra	Área
Ampliação do centro de referência de assistência social – CRAS PARABOI	69,43 m ²

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

Opção 1 – Construção de um novo prédio anexo, independente da estrutura atual

Descrição:

Implantação de um novo bloco independente, construído em terreno contíguo ao prédio atual, com entrada própria e infraestrutura individualizada.

Análise de Viabilidade:

- **Mercado:** Há disponibilidade de materiais e mão de obra para esse tipo de construção.
- **Econômica:** Elevado custo, devido à necessidade de novas fundações, acessos, redes hidráulicas e elétricas independentes.
- **Operacional:** Exige readequação do terreno, maior tempo de execução e licenciamento adicional.

Conclusão: Não viável, devido ao alto custo e à complexidade técnica e legal da implantação de um novo volume em área já utilizada.

Opção 2 – Reforma interna para readequação de espaços existentes

Descrição:

Reorganização do layout interno do prédio atual, com demolições e adaptações para criar ambientes sem ampliação da área construída.

Análise de Viabilidade:

- **Mercado:** É uma solução simples e de fácil contratação.
- **Econômica:** Custos reduzidos em comparação com obras de ampliação.
- **Operacional:** Limita a capacidade e o uso do prédio; pode prejudicar a funcionalidade atual e comprometer a estrutura existente.

Conclusão: Não viável, pois a readequação não atende à demanda de espaço adicional, comprometendo o funcionamento pleno do serviço público.

Opção 3 – Ampliação anexa ao prédio existente (projeto atual)

Descrição:

Execução de ampliação com 69,43 m², em um único pavimento, com demolição parcial (varanda), adequações na cobertura e integração à estrutura já existente.

Análise de Viabilidade:

- **Mercado:** Solução tecnicamente consolidada, com facilidade de obtenção de materiais e serviços.

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

- **Econômica:** Custo compatível com o porte da intervenção, aproveitando parte da estrutura existente.
- **Operacional:** Permite execução com mínima interferência no funcionamento atual do prédio, atendendo plenamente às necessidades da Administração.

Conclusão: Viável, sendo a solução escolhida por apresentar equilíbrio entre custo, eficiência e funcionalidade, conforme definido nos projetos técnicos aprovados.

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)

Foram analisadas três possibilidades de intervenção para atender à necessidade de ampliação do prédio institucional localizado na Rua Gustavo Sampaio, nº 1556 – Bairro Paraboi – São Borja/RS:

- **Opção 1 – Construção de novo bloco independente:** Apresenta alta complexidade técnica, elevado custo e necessidade de novos licenciamentos. Apesar de tecnicamente viável, é economicamente e operacionalmente desvantajosa.
- **Opção 2 – Reforma interna do prédio existente:** Possui menor custo, porém não atende à demanda por ampliação de área útil. A limitação espacial e os impactos na estrutura atual inviabilizam essa alternativa.
- **Opção 3 – Ampliação anexa ao prédio existente (solução eleita):** Considerada a mais adequada, pois garante o aumento da área útil com integração à estrutura existente, mantendo a funcionalidade e respeitando os critérios técnicos e legais. Apresenta boa viabilidade de mercado, custo compatível e menor impacto operacional.

Conclusão: A **solução eleita** – ampliação anexa ao prédio existente – foi a mais vantajosa sob os aspectos **técnico, econômico e operacional**, sendo plenamente viável conforme os projetos arquitetônico e complementares elaborados. Tal alternativa assegura a execução eficiente, com uso racional de recursos públicos e atendimento às necessidades institucionais da Administração.

Ampliação do centro de referência de assistência social – CRAS PARABOI			
LOCAL	ÁREA EXISTENTE	ÁREA À AMPLIAR (m²)	VALOR FINAL (R\$)
Rua Gustavo Sampaio, nº 1556 – Bairro Paraboi	192,95 m²	69,43 m²	R\$ 245.583,96

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

Nos termos do art. 47, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, entendendo-se por ser técnica e economicamente vantajoso, a padronização considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas e de desempenho, pela natureza do objeto.

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, com o objetivo de atender o interesse público proporcionando:

- **Ampliação da área física** em 69,43 m², garantindo maior espaço para acomodação de

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

atividades e serviços institucionais.

- **Melhoria das condições de trabalho** para os servidores, com ambientes mais adequados, ventilados e organizados.
- **Melhoria no atendimento ao público**, com espaços mais funcionais e acessíveis.
- **Aproveitamento da estrutura existente**, promovendo integração com a nova área construída e evitando desperdício de recursos.
- **Conformidade com normas técnicas** (ABNT) e exigências legais vigentes, garantindo segurança, durabilidade e qualidade da obra.
- **Melhor utilização dos recursos públicos**, com uma solução de custo viável e alto retorno funcional.
- **Modernização da infraestrutura institucional**, contribuindo para a eficiência da gestão pública.

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: Fabio Cunha dos Santos

Cargo: Eng.º Civil – CREA/RS 63068/D

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

Nome: Rui Anderson Pereira Brandão

Cargo: Eng. Civil – CREA/RS nº 256554

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

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações 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.

Vislumbram-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 a 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 SMPOP (Memorial Descritivo, Planilhas Orçamentárias, Cronograma físico-financeiro e mapas), declaramos a viabilidade de contratação da solução de Construção da ampliação do CRAS.

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 abril de 2025.

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

Jefferson Olea Homrich
Secretário da SMDS
Decreto nº 20.986/2025

(X) Defiro

() Indefiro

JOSÉ LUIZ RODRIGUES MACHADO
Prefeito de São Borja/RS