



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: 8281/2026

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia para a impermeabilização do telhado do prédio da Vigilância em Saúde (antigo Posto IV), situado na Rua Major Carlos Pinto, 551 – Cidade Nova, no Município de Rio Grande/RS

REQUISITANTE: Gabinete de Programas e Projetos Especiais

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação tem por objeto a execução das obras para a impermeabilização do telhado do prédio da Vigilância em Saúde (antigo Posto IV), situado na Rua Major Carlos Pinto, 551 – Cidade Nova, no Município de Rio Grande/RS.

A contratação de empresa especializada se faz necessária em razão da complexidade técnica do serviço, que exige mão de obra qualificada, utilização de materiais adequados e garantia de execução conforme normas técnicas vigentes, assegurando a durabilidade da solução e a correta vedação da cobertura.

O imóvel vem apresentando problemas recorrentes de goteiras e infiltrações, especialmente em períodos de chuva, ocasionando danos à estrutura física, comprometimento de forros e revestimentos, além de riscos potenciais à rede elétrica e aos equipamentos utilizados nas atividades administrativas e técnicas desenvolvidas no local.

As infiltrações têm prejudicado diretamente a execução das atividades diárias da Vigilância em Saúde, impactando o atendimento à população, a organização de documentos, o armazenamento adequado de materiais e insumos, bem como as condições de trabalho dos servidores. Ressalta-se que a umidade excessiva favorece a deterioração precoce da edificação e pode ocasionar problemas de saúde ocupacional, como proliferação de mofo e fungos.

2. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA:

2.1. A demanda não está prevista no Plano de Contratação Anual.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. DA CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL E PROFISSIONAL

3.1.1. Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

3.1.1.1. Em se tratando de profissional(ais) pertencente(s) ao quadro permanente da empresa, apresentar Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física CREA/CAU/CRT, em que fique claro que o(s) profissional(ais) se enquadra(am) como Responsável(veis) Técnico(s) da empresa licitante.

3.1.2. Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios;

3.1.3. Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

3.1.4. Apresentação de certidão de registro da empresa e do responsável técnico no Conselho Profissional competente, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação;

3.1.5. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

3.1.6. Apresentação de um ou mais Atestados de Capacidade Técnica da empresa, emitido por Pessoa Jurídica de direito público ou privado, comprovando que a proponente executou atividade compatível em características, quantidades e prazos com os serviços ora licitados.

3.1.7. Os atestados deverão identificar, quanto aos serviços executados, seus elementos quantitativos e qualitativos, o local e o período de execução, bem como os responsáveis técnicos envolvidos e as atividades técnicas executadas.

3.1.8. A exigência de atestados se restringem às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

3.1.8.1. Serão admitidos atestados com quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância.

3.1.9. A licitante responde pela autenticidade e veracidade das informações constantes nos atestados emitidos e apresentados.

3.1.10. Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar do serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

3.2. Neste caso não se aplica mão de obra com dedicação exclusiva.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES:

4.1. Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro o projeto executivo elaborado no Gabinete de Programas e Projetos Especiais - GPPE - vide documento anexo, que tomou por base a necessidade do serviço.

4.2. Neste sentido, segue memória de cálculo no projeto técnico em anexo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1. Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em: Construção civil.

5.2. Neste sentido, segue indicação de potenciais fornecedores/prestadores de serviços: Construcost Ltda; Muniz Lemos Serviços de Engenharia; Rejane Maria Henriques Dalbon, entre outras.

5.3. Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa, através de Planilha Orçamentária, baseada na composição SINAPI - Data Base 09/2025.

5.4. Os documentos comprobatórios da pesquisa de preço estão anexados no presente processo administrativo, em obediência ao disposto na Lei 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1. Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 63.071,18 (sessenta e tres mil, setenta e um reais e dezoito centavos).

6.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal 19.706/2023.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

PAG
E 4



7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

7.1. A solução proposta é a contratação de empresa especializada para execução das obras e serviços de engenharia para a impermeabilização do telhado do prédio da Vigilância em Saúde, conforme projeto executivo anexo.

8. PARCELAMENTO DO OBJETO:

8.1. A não adoção do parcelamento do objeto justifica-se por razões de ordem técnica, econômica e administrativa. Vejamos:

Sob o aspecto técnico, a execução da obra constitui um conjunto único, integrado e interdependente de serviços de engenharia, envolvendo etapas como mobilização, preparação e limpeza e impermeabilização. O parcelamento poderia comprometer a compatibilização entre as etapas, gerar conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas e aumentar o risco de falhas construtivas, retrabalho e atrasos na entrega.

Já sob o ponto de vista administrativo e de gestão contratual, a contratação de uma única empresa favorece a definição clara de responsabilidades, facilita a fiscalização, otimiza o acompanhamento do serviço e reduz a complexidade na coordenação de múltiplos contratos simultâneos, especialmente considerando a necessidade de execução em área com funcionamento ativo de unidade de saúde.

Por fim, sob o enfoque econômico, o parcelamento tende a resultar em perda de economia de escala, aumento de custos indiretos (mobilização, canteiro, administração local e logística), além de potencial elevação do prazo de execução decorrente da necessidade de sincronização entre diferentes contratadas.

Ademais, a indivisibilidade funcional do objeto — cuja finalidade é a entrega do serviço completo, reforça a inconveniência do parcelamento, pois a fragmentação poderia comprometer a utilidade final do empreendimento e o atendimento ao interesse público. Dessa forma, o não parcelamento do objeto mostra-se a alternativa mais adequada para assegurar qualidade técnica, economicidade, eficiência na execução e adequada responsabilização contratual, garantindo a entrega tempestiva da estrutura.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

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

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

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

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

10.2. A Secretaria de Município indica como os servidores, em consonância com os arts. 18 a 24, do Decreto Municipal 19.707, de 19/01/2023 e, observando o princípio da segregação das funções:

Gestor do Contrato: Giovana Corvo da Trindade

Fiscal Técnico: Michele Seus Nornberg

Fiscal Administrativo: Janice Nogueira Pereira

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

11.1. Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO:

12.1. Na realização do serviço verifica-se a possibilidade da ocorrência de danos ao meio ambiente em decorrência dos resíduos sólidos de obras.

12.1.1. Sendo assim, deverá constar do TR/PB a obrigatoriedade de a contratada obedecer às normas de tratamento dos resíduos da construção civil.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

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

27/02/2026

Monique Soares Coelho
Gabinete de Programas e Projetos Especiais

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

PAG
E 4