Prefeitura municipal de Cidreira

1Doc

Proc. Administrativo 45- 344/2026

De: Erik G. - SF-C

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 21/10/2026 às 16:40:15

Setores envolvidos:

GP, SA-L, SF, SF-C, PG, PG-PL, SO-E, SS, PC

Concorrência Eletrônica - Reforma e ampliação da Unidade de Saúde Brisas do Mar.

SEGUE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA READEQUADOS.

_

Erik Genro

Departamento de Compras

Cidreira - RS

Anexos:
ESTUDO_TECNICO_PRELIMINAR_BRISAS_DO_MAR_FINAL.pdf
TERMO_DE_REFERENCIA_BRISAS_DO_MAR_FINAL.pdf

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal da Fazenda – Demanda da Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO DO ESTUDO

Estudo Técnico Preliminar destinado à análise da necessidade de contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia voltados à reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, localizada no Município de Cidreira/RS, conforme demandas estruturais, funcionais e sanitárias identificadas pela Secretaria Municipal de Saúde e especificações técnicas constantes no Memorial Descritivo.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Cidreira, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, identificou a necessidade de melhoria da infraestrutura física da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, considerando que as instalações atuais apresentam limitações estruturais e funcionais que impactam diretamente a adequada prestação dos serviços públicos de saúde à população atendida.

A Unidade Básica de Saúde exerce papel essencial na rede municipal de atenção básica, sendo responsável pelo acolhimento, atendimento, acompanhamento e encaminhamento dos usuários do Sistema Único de Saúde. Dessa forma, a insuficiência ou inadequação dos espaços físicos compromete a organização dos fluxos internos, a segurança dos usuários e servidores, a acessibilidade, a funcionalidade dos ambientes e a qualidade do atendimento prestado.

A necessidade decorre, portanto, da busca pela adequação da unidade às demandas atuais da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente quanto à ampliação e qualificação dos ambientes, melhoria das condições de uso, segurança, acessibilidade, salubridade e atendimento às normas técnicas aplicáveis às edificações públicas destinadas à prestação de serviços de saúde.

Além disso, a melhoria da infraestrutura da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar visa proporcionar melhores condições de trabalho às equipes de saúde, maior conforto aos usuários, organização dos espaços de atendimento e fortalecimento da rede municipal de atenção básica, garantindo maior eficiência na prestação dos serviços públicos e melhor atendimento à comunidade local.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A vistoria da Engenharia registrada em julho de 2026 apontou a necessidade de compatibilização do projeto com as condições existentes, especialmente quanto à cobertura e às infiltrações.

A presente demanda considera a revisão técnica juntada em agosto de 2026, cuja consolidação deverá preceder a publicação do edital.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente demanda encontra-se alinhada ao planejamento da Administração Municipal, especialmente às ações voltadas à melhoria da infraestrutura da Rede Municipal de Saúde e à qualificação dos serviços públicos prestados à população.

A iniciativa também se vincula à necessidade de execução de melhorias estruturais na Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, em conformidade com as diretrizes da Secretaria Municipal de Saúde e com os documentos técnicos de engenharia que instruem o processo administrativo.

Dessa forma, a contratação pretendida está relacionada ao interesse público de manutenção, ampliação e melhoria da estrutura física da rede municipal de saúde, assegurando condições adequadas para a continuidade, a eficiência e a qualidade dos atendimentos realizados na Unidade.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorrente do presente Estudo Técnico Preliminar, caracterizada como serviço comum de engenharia, deverá observar os requisitos técnicos, operacionais, legais e de segurança necessários à adequada execução dos serviços de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, considerando tratar-se de intervenção em edificação pública destinada à prestação de serviços de saúde à população.

A futura solução deverá contemplar a execução integral dos serviços necessários, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos, administração da obra e demais insumos indispensáveis à perfeita execução do objeto, em conformidade com o Memorial Descritivo, projetos, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro, BDI, encargos sociais e demais documentos técnicos que instruem o processo.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

Considerando a natureza da demanda, a contratação deverá ser processada por Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global e regime de execução por empreitada por preço global, conforme definido no subtópico 3.5 deste Estudo Técnico Preliminar.

A empresa a ser contratada deverá possuir ramo de atividade compatível com o objeto, capacidade técnica e operacional para execução dos serviços, registro ou inscrição perante o conselho profissional competente, quando exigível, bem como profissional responsável técnico habilitado, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica ou documento equivalente, conforme o caso.

A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis à construção civil, às edificações públicas de saúde, à acessibilidade, à segurança do trabalho, à salubridade dos ambientes, às instalações elétricas e hidrossanitárias, à destinação adequada de resíduos e às demais exigências legais e regulamentares pertinentes.

A contratada deverá observar a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos decorrentes da execução dos serviços, em conformidade com o Parecer Técnico Ambiental nº 23/2026, de 19 de outubro de 2026, referente ao Memorando nº 7.349/2026. Deverá elaborar, apresentar previamente ao início dos serviços e implementar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos — PGRS, específico para a obra, na modalidade Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil — PGRCC, acompanhado do documento de responsabilidade técnica correspondente à elaboração e à execução, conforme as medidas descritas no tópico 12 deste Estudo Técnico Preliminar.

3.1. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

A reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar deverão ser executadas no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físicofinanceiro elaborado pela área técnica e demais documentos de engenharia anexos ao processo.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A execução dos serviços deverá ocorrer conforme as etapas definidas no projeto, no memorial descritivo, na planilha orçamentária e no cronograma físico financeiro.

Os serviços serão executados na Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, situada na Rua Ajaecyr Nunes da Silveira, n° 4419, Município de Cidreira/RS.

A execução deverá ocorrer, preferencialmente, em horário comercial, das 08h às 17h, de segunda a sexta-feira, salvo autorização expressa da Administração para realização de atividades em horários alternativos, especialmente quando necessário para evitar prejuízo ao funcionamento da unidade, à segurança dos usuários e servidores ou ao andamento da obra.

3.2. GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

O recebimento definitivo não eximirá a contratada, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade pela solidez, segurança dos materiais e serviços executados e funcionalidade da reforma e ampliação, nos termos do art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais garantias legais e das garantias específicas dos materiais e equipamentos.

A garantia deverá abranger a correção de vícios, defeitos de execução, falhas nos materiais aplicados, inconformidades técnicas e demais problemas identificados durante o período de garantia, desde que relacionados à execução do objeto contratado.

Durante o prazo de garantia, a contratada deverá prestar assistência técnica sempre que demandada pela Administração, realizando vistorias, orientações, esclarecimentos e correções necessárias ao adequado funcionamento das instalações, sem ônus adicional ao Município quando constatado vício, defeito ou falha decorrente da execução dos serviços ou dos materiais empregados.

As correções deverão ser realizadas em prazo compatível com a natureza do problema identificado, observada a urgência da situação e a necessidade de preservação da segurança, da continuidade dos serviços de saúde e da adequada utilização da unidade.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

3.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes no Projeto Básico, Termo de Referência, Memorial Descritivo, projetos, planilhas, cronograma, contrato, proposta apresentada e demais anexos do processo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

A contratada deverá executar a obra no prazo e local fixados, observando integralmente os documentos técnicos aprovados, a legislação aplicável, as normas técnicas pertinentes e as determinações da fiscalização designada pela Administração.

A contratada deverá apresentar, quando exigível, a documentação técnica pertinente à execução da obra, incluindo Anotação de Responsabilidade Técnica ou documento equivalente, diário de obra, documentos fiscais, comprovantes de regularidade e demais documentos necessários ao acompanhamento e recebimento dos serviços.

A contratada deverá considerar os preços propostos completos e suficientes para a execução integral do objeto, não sendo admitidas reivindicações de pagamento adicional decorrentes de erro, omissão, interpretação equivocada dos documentos, desconhecimento das condições locais ou ausência de previsão de custos necessários à perfeita execução da obra.

Permanecem resguardadas as hipóteses legais de alteração contratual e de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, mediante comprovação, análise e formalização pela Administração.

A contratada deverá arcar com todos os encargos previdenciários, fiscais, comerciais, trabalhistas, tributários, securitários, materiais, equipamentos, transporte, responsabilidade civil, administração da obra, fornecimento de mão de obra especializada, ferramentas, hospedagem, alimentação, deslocamentos e demais despesas diretas ou indiretas necessárias à execução do contrato.

A contratada deverá responsabilizar-se por eventuais danos causados ao Município ou a terceiros, decorrentes de dolo, culpa, negligência, imprudência, imperícia ou falha na execução dos serviços, nos termos da legislação aplicável.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

A contratada deverá responder pela qualidade, segurança, desempenho e durabilidade da obra executada, bem como pela observância das normas técnicas, ambientais, sanitárias, de acessibilidade e de segurança do trabalho aplicáveis.

A contratada deverá corrigir, reparar, refazer ou substituir, às suas expensas, os serviços executados com vícios, defeitos, falhas ou desconformidade com os documentos técnicos, sempre que solicitado pela Administração ou pela fiscalização do contrato.

A contratada deverá prestar informações sobre o andamento da obra, as técnicas empregadas, os materiais utilizados, as etapas executadas e quaisquer ocorrências relevantes durante a execução contratual.

A contratada deverá manter o local da obra organizado, sinalizado e seguro, adotando medidas de proteção aos trabalhadores, servidores, usuários da unidade e demais pessoas que circulem no local.

3.4. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CIDREIRA

O Município de Cidreira deverá acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços por meio dos servidores formalmente designados, registrando ocorrências, solicitando correções e adotando as providências necessárias para assegurar o cumprimento do contrato.

O Município deverá emitir a Nota de Empenho, a ordem de serviço ou documento equivalente para início da execução, bem como disponibilizar à contratada os documentos técnicos necessários à realização dos serviços. O Município deverá receber as etapas da obra conforme medições e cronograma físico-financeiro, realizando o recebimento provisório quando cabível e, ao final, o recebimento definitivo, após vistoria, comprovação da conformidade da obra executada e apresentação da documentação exigida. Caso os serviços executados não estejam de acordo com as especificações do contrato, do memorial descritivo, dos projetos, da planilha orçamentária ou das determinações da fiscalização, o Município poderá rejeitá-los, no todo ou em parte, determinando a correção, substituição ou refazimento pela contratada.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

O Município deverá comunicar formalmente à contratada sobre imperfeições, falhas, vícios ou irregularidades verificadas na execução da obra, fixando prazo para correção, conforme a natureza da inconformidade identificada.

O Município deverá efetuar os pagamentos devidos à contratada de acordo com os valores medidos, aprovados e efetivamente executados, observados os prazos e condições estabelecidos no contrato, após apresentação da respectiva Nota Fiscal e demais documentos exigidos.

O Município não responderá por compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, nem por danos causados a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

O Município deverá registrar e comunicar irregularidades constatadas na execução dos serviços, adotando as providências administrativas cabíveis para garantir a regular execução contratual.

3.5. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E FORMA DE CONTRATAÇÃO

Considerando as características dos serviços previstos no Memorial Descritivo, nos Projetos, na Planilha Orçamentária e nas demais peças técnicas, o objeto fica caracterizado como serviço comum de engenharia, confirmada pela área técnica a adequação dessa classificação às intervenções previstas, especialmente quanto à preservação das características originais da edificação.

A contratação será realizada mediante Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, em lote único, sob o regime de execução por empreitada por preço global, considerando a integração e a interdependência entre as etapas dos serviços.

A classificação do objeto como serviço comum de engenharia deverá ser expressamente ratificada pelo responsável técnico da área de Engenharia antes da publicação do instrumento convocatório.

3.6. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Para participação no procedimento licitatório, será exigida a comprovação da qualificação econômico-financeira das empresas licitantes, com a finalidade de demonstrar capacidade financeira compatível com a execução do objeto.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A qualificação econômico-financeira compreenderá a apresentação de balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis.

Além de certidão negativa de falência e demonstração do atendimento aos índices econômicos definidos em documento emitido pelo setor contábil competente e anexado ao processo.

Para pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, os documentos contábeis limitar-se-ão ao último exercício, nos termos da legislação. Para empresas constituídas no exercício financeiro da licitação, será admitido balanço de abertura.

Os critérios, fórmulas, documentos e demais condições de comprovação serão detalhados no Termo de Referência e no edital da licitação, além de documento em anexo.

3.7. VISTORIA PRÉVIA E CONHECIMENTO DO LOCAL

A realização de vistoria prévia será facultativa, considerando tratar-se de reforma e ampliação em edificação pública existente.

A licitante que optar pela realização da vistoria deverá solicitar previamente o agendamento ao Departamento de Engenharia do Município, pelo canal de atendimento do setor (51 2828-0100), em horário de expediente e até o primeiro dia útil anterior à data prevista para a realização da sessão pública.

A vistoria será realizada na Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, localizada na Rua Ajaecyr Nunes da Silveira, N° 4419, Município de Cidreira/RS, devendo ser acompanhada por servidor indicado pelo setor responsável.

Independentemente da realização da vistoria, a licitante deverá apresentar declaração formal, assinada pelo responsável técnico, de conhecimento das condições locais, das características da edificação, dos acessos, das interferências, das instalações existentes e das demais circunstâncias que possam influenciar na elaboração da proposta e na execução do contrato.

A ausência de vistoria não poderá ser utilizada posteriormente como justificativa para desconhecimento das condições locais, dificuldades de execução ou necessidade de custos adicionais que pudessem ser identificados mediante análise dos documentos técnicos ou visita ao local.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a presente demanda decorrem das necessidades identificadas pela Secretaria Municipal de Saúde e da revisão dos documentos técnicos elaborados pela área de Engenharia.

Sua consolidação deverá constar da planilha orçamentária sintética revisada e da memória de quantitativos, compatíveis com o memorial descritivo, os projetos, as composições de custos e o cronograma físico-financeiro.

A estimativa considera os serviços necessários à adequação da infraestrutura da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, contemplando as etapas de serviços iniciais, fundação, impermeabilização, pilares, alvenaria, vigas, laje, revestimentos de paredes, pisos, cobertura, aberturas, instalação elétrica, instalações hidráulicas, acessibilidade, pintura, itens diversos e limpeza final da obra.

Os quantitativos deverão considerar as características da edificação, as intervenções previstas e as especificações técnicas da revisão de Engenharia, com identificação das áreas de reforma e de ampliação e dos critérios de medição.

Os documentos consolidados integrarão o processo administrativo e servirão de base à definição do objeto, à formação do preço estimado e ao acompanhamento da execução contratual.

Dessa forma, a estimativa das quantidades está vinculada à planilha orçamentária e ao memorial descritivo, devendo a execução observar integralmente os quantitativos, unidades de medida, composições, especificações e demais parâmetros técnicos definidos pela área responsável.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

A partir da necessidade identificada pela Administração, foram analisadas alternativas possíveis para atendimento da demanda relacionada à melhoria da infraestrutura da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar.

Para o objeto pretendido, existem no mercado empresas especializadas em construção civil, reformas e ampliações de edificações públicas, com capacidade técnica para executar serviços de engenharia conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, BDI e encargos sociais.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

Foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa 1: Contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários.

Alternativa 2: Contratação descentralizada por etapas da obra ou por serviços especializados distintos, como fundações, alvenaria, instalações, acabamentos, pintura, acessibilidade e demais serviços.

Alternativa 3: Execução direta da obra pela Administração Pública, mediante utilização de mão de obra própria e realização separada da aquisição dos materiais necessários.

A **alternativa 1** apresenta como vantagem a concentração da responsabilidade técnica e operacional em uma única contratada, permitindo maior controle sobre a execução, padronização dos serviços, compatibilidade entre etapas, melhor organização do cronograma e responsabilização unificada pelo resultado final da obra. Também possibilita a exigência de qualificação técnica, emissão de responsabilidade técnica e acompanhamento por fiscalização designada pela Administração. Como desvantagem, exige fiscalização rigorosa por parte do Município para assegurar o cumprimento do prazo, da qualidade dos materiais e da conformidade dos serviços executados.

A **alternativa 2** poderia permitir a contratação de serviços específicos por etapas, porém apresenta maior risco administrativo e operacional, pois fragmenta a responsabilidade pela execução, aumenta a quantidade de contratos a serem geridos e pode gerar conflitos de interface entre os serviços. Além disso, essa alternativa tende a dificultar o controle do cronograma, a uniformidade técnica da obra e a responsabilização por eventuais falhas decorrentes da interação entre etapas executadas por empresas diferentes.

A **alternativa 3**, consistente na execução direta pela Administração, poderia proporcionar maior controle interno sobre determinadas etapas.

Contudo, não se apresenta adequada à realidade municipal, considerando a ausência de estrutura própria suficiente, mão de obra especializada, equipamentos, equipe dedicada à gestão direta da obra e capacidade operacional para executar, coordenar e garantir a qualidade técnica de todos os serviços necessários.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

Além disso, essa opção aumentaria a complexidade na aquisição de materiais, na coordenação das etapas e no controle da responsabilidade técnica da execução.

Diante da análise realizada, a alternativa mais adequada é a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, com fornecimento de materiais, mão de obra e demais insumos necessários.

A escolha dessa solução se justifica pela necessidade de execução técnica especializada, responsabilidade unificada pelo resultado da obra, maior eficiência no controle do cronograma, melhor organização da execução e garantia de conformidade com o memorial descritivo, projetos, planilha orçamentária, normas técnicas, normas de segurança, acessibilidade e demais exigências aplicáveis.

A adoção dessa alternativa permitirá ao Município promover a melhoria da estrutura física da unidade de saúde, assegurando condições mais adequadas de atendimento à população e melhor organização dos espaços.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação toma como referência a revisão de Engenharia juntada em agosto de 2026, especialmente as composições de custos, o cronograma físico-financeiro, o BDI e os encargos sociais, devendo ser consolidada em planilha orçamentária sintética revisada, com memória de quantitativos e assinatura do responsável técnico.

A composição dos custos utilizou como referência as bases SINAPI 06/2026, do Rio Grande do Sul, e SICRO3 04/2026, do Rio Grande do Sul, além das composições próprias necessárias à adequada caracterização dos serviços específicos da obra.

O orçamento atualizado considera BDI de 28,49%, com encargos sociais desonerados, embutidos nos preços unitários dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases oficiais adotadas.

As informações relativas aos encargos sociais constam da tabela específica e das composições analíticas juntadas na revisão de Engenharia, devendo ser compatibilizadas com o BDI e com a planilha orçamentária sintética revisada.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

O valor global de referência constante do cronograma físico-financeiro revisado é de R$ 339.848,07 (trezentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sete centavos), sujeito à consolidação e ratificação previstas neste tópico.

A segregação entre materiais e mão de obra deverá ser extraída da planilha orçamentária sintética revisada.

A previsão de custeio considera R$ 200.000,00 de recursos estaduais do Programa Avançar, observada a Portaria SES nº 113/2024 e o ato específico do repasse. Mantidos esse aporte e o valor global de referência, a complementação municipal será de R$ 139.848,07, sujeita à confirmação orçamentária e financeira.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UNIDADE	VALOR DE REFERÊNCIA
01	Reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, em conformidade com o Memorial Descritivo, Projetos, Planilha Orçamentária, Composições de Custos, Cronograma Físico-Financeiro, BDI e Encargos Sociais. **Parcela custeada com recursos estaduais.**	1	UN	R$ 200.000,00
02	Reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, em conformidade com o Memorial Descritivo, Projetos, Planilha Orçamentária, Composições de Custos, Cronograma Físico-Financeiro, BDI e Encargos Sociais. **Parcela custeada com recursos próprios do Município.**	1	UN	R$ 139.848,07
TOTAL R$ 339.848,07				

Os itens 01 e 02 representam parcelas de custeio de uma única obra, R$ 339.848,07 conforme as fontes de recursos, permanecendo a contratação em lote único, sob o regime de empreitada por preço global.

Para fins de planejamento orçamentário e administrativo, adota-se a distribuição estimativa do valor global de referência de R$ 339.848,07 (trezentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sete centavos).

Na proporção de 25% para mão de obra e 75% para materiais, resultando em:

a) mão de obra: R$ 84.962,02 (oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta e dois reais e dois centavos);

b) materiais: R$ 254.886,05 (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinco centavos).

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A distribuição possui caráter estimativo e finalidade exclusivamente administrativa, não correspondendo à apuração analítica dos custos da Engenharia nem substituindo a planilha orçamentária detalhada.

Sua adoção não altera o objeto único, o regime de empreitada por preço global, as especificações, os quantitativos ou os critérios de medição.

Caso o orçamento global seja revisto ou seja apresentada segregação técnica específica, os valores deverão ser atualizados e uniformizados nos documentos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para execução integral de serviços comuns de engenharia destinados à reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, localizada no Município de Cidreira/RS, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A contratação deverá observar integralmente as especificações constantes no Memorial Descritivo, Projetos, Planilha Orçamentária, Composições de Custos, Cronograma Físico-Financeiro, BDI, Encargos Sociais e demais documentos técnicos que instruem o processo administrativo, garantindo que a obra seja executada de forma compatível com as necessidades identificadas pela Secretaria Municipal de Saúde.

A execução da solução contempla as etapas necessárias à adequação da infraestrutura física da unidade, incluindo serviços iniciais, fundação, impermeabilização, pilares, alvenaria, vigas, laje, revestimentos, pisos, cobertura, aberturas, instalações elétricas e hidráulicas, acessibilidade, pintura, serviços diversos e limpeza final da obra.

A adoção da contratação em lote único, com execução integral do objeto sob o regime de empreitada por preço global, permite maior controle da execução, compatibilidade entre as etapas, cumprimento do cronograma físicofinanceiro, responsabilização unificada da contratada e melhor gestão dos riscos relacionados à obra, evitando a fragmentação dos serviços e possíveis conflitos de responsabilidade entre diferentes executores.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A obra deverá ser executada no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias corridos, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pela área técnica, observadas as condições estabelecidas no futuro Termo de Referência, Projeto Básico, edital e contrato.

A execução será acompanhada e fiscalizada pelos responsáveis formalmente designados pela Administração, competindo à fiscalização verificar a qualidade dos serviços, a conformidade com os documentos técnicos, a observância das normas de segurança, acessibilidade, salubridade e demais normas aplicáveis, bem como o correto cumprimento das etapas previstas.

Com a implementação da solução, pretende-se proporcionar melhores condições estruturais e funcionais à Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, garantindo ambientes mais adequados ao atendimento da população, maior segurança para usuários e servidores, melhoria dos fluxos internos e fortalecimento da rede municipal de atenção básica.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A justificativa para o parcelamento ou não da contratação integra o planejamento da contratação, nos termos do art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021. No presente caso, verifica-se que a divisão do objeto não se mostra técnica nem economicamente vantajosa à Administração.

A presente contratação tem por objeto a execução da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, compreendendo conjunto de serviços interdependentes, tais como serviços iniciais, fundações, impermeabilização, pilares, alvenaria, vigas, laje, revestimentos, pisos, cobertura, aberturas, instalações elétricas e hidráulicas, acessibilidade, pintura, serviços diversos e limpeza final da obra.

A execução parcelada desses serviços poderia comprometer a compatibilidade técnica entre as etapas, dificultar a coordenação do cronograma físico-financeiro, gerar conflitos de responsabilidade entre diferentes empresas, aumentar os riscos de atrasos e prejudicar a responsabilização pelo resultado final da obra.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A contratação em lote único, por sua vez, permite maior controle da execução, padronização dos serviços, melhor gestão do cronograma, responsabilização unificada da contratada e redução de riscos administrativos, técnicos e operacionais.

Além disso, evita a multiplicação de processos licitatórios, contratos, medições e fiscalizações simultâneas, proporcionando maior eficiência à Administração.

Do ponto de vista econômico, a contratação global tende a reduzir custos indiretos relacionados à mobilização, desmobilização, administração de obra, transporte, organização do canteiro e compatibilização entre serviços, pois todos os elementos necessários à execução ficam concentrados sob responsabilidade de uma única empresa contratada.

Dessa forma, considerando a natureza integrada da obra, a interdependência entre as etapas, a necessidade de compatibilidade técnica e a busca pela eficiência administrativa, conclui-se pela inviabilidade do parcelamento do objeto, sendo mais adequada a contratação em lote único, mediante execução global da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a presente contratação, viabilizar a execução da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, proporcionando melhores condições estruturais, funcionais, sanitárias e de acessibilidade para a prestação dos serviços de saúde à população.

Busca-se assegurar que a unidade passe a contar com ambientes mais adequados ao atendimento dos usuários, melhores condições de trabalho aos servidores, maior organização dos fluxos internos, segurança na utilização dos espaços e conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Também se pretende garantir a correta aplicação dos recursos públicos, mediante contratação de empresa tecnicamente qualificada, observância dos documentos de engenharia, execução conforme memorial descritivo, projetos, planilha orçamentária, composições de custos e cronograma físico-financeiro.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A contratação deverá permitir a obtenção da proposta mais vantajosa para o Município, com observância da isonomia, da competitividade, da seleção da proposta adequada, da prevenção de sobrepreço, de preços manifestamente inexequíveis e de superfaturamento na execução contratual.

Como resultado final, espera-se a entrega de uma unidade de saúde reformada e ampliada, segura, funcional, acessível e adequada ao atendimento da comunidade, contribuindo para a qualificação da rede municipal de atenção básica e para a melhoria da assistência prestada à população.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da publicação do edital, deverão ser adotadas as providências necessárias à regular instrução da fase preparatória, incluindo a juntada, compatibilização e aprovação dos documentos técnicos de Engenharia, tais como Memorial Descritivo, Projetos, Planilha Orçamentária, Composições de Custos, Cronograma Físico-Financeiro, BDI, Encargos Sociais e demais anexos pertinentes.

Deverá ser confirmada a existência de disponibilidade orçamentária e financeira para custeio da contratação, considerando o valor proveniente do Governo do Estado, por meio do Programa Avançar, Portaria SES nº 113/2024, bem como a complementação com recursos próprios do Município.

Também deverá ser providenciada a formalização dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, por meio de portaria ou instrumento equivalente, a fim de garantir o adequado acompanhamento da execução da obra.

Para fins de acompanhamento da futura contratação, ficam indicados os seguintes responsáveis:

Gestor do Contrato: Luciano Von Saltiel.

Fiscal do Contrato: Paulo Fernando Kappel.

Suplente do Fiscal do Contrato: Luciana Rocha Ribeiro

Além disso, antes do início da execução, a contratada deverá apresentar a documentação técnica exigida no instrumento convocatório e no contrato, incluindo a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica ou documento equivalente, quando cabível, bem como demais documentos necessários à regular execução da obra.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A execução somente deverá iniciar após a emissão da ordem de serviço ou documento equivalente pela Administração, observadas as condições estabelecidas no edital, contrato e documentos técnicos que instruem o processo.

Antes do início dos serviços, a contratada deverá apresentar à fiscalização o PGRS/PGRCC específico da obra, acompanhado do documento de responsabilidade técnica de elaboração e execução. Deverá também verificar previamente as condições ambientais da área de intervenção, especialmente quanto à existência de vegetação nativa, Áreas de Preservação Permanente — APPs e outras restrições ambientais. As intervenções sujeitas a licenciamento ou autorização somente poderão ocorrer após a obtenção dos respectivos documentos, quando exigíveis, observadas as condições do Parecer Técnico Ambiental nº 23/2026.

10.1. Compatibilização técnica e documentação de suporte

Antes da publicação do edital, a área de Engenharia deverá compatibilizar e aprovar o Memorial Descritivo revisado, os Projetos, a Planilha Orçamentária Sintética com memória de quantitativos, as Composições de Custos, o Cronograma Físico-Financeiro, o BDI e os Encargos Sociais.

A consolidação deverá eliminar divergências de áreas, dimensões, materiais, métodos executivos, quantitativos e preços, constituindo um conjunto único de referências para a formulação das propostas. Divergências já identificadas na fase preparatória não poderão ser transferidas à contratada para definição posterior.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a execução da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, uma vez que a contratação pretendida deverá abranger o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa realização da obra.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

A empresa contratada deverá executar integralmente os serviços previstos nos documentos técnicos, assumindo a responsabilidade pela coordenação das etapas e pela entrega do objeto em conformidade com o Memorial Descritivo, Projetos, Planilha Orçamentária, Composições de Custos, Cronograma Físico-Financeiro e demais anexos.

Contudo, após a conclusão da obra, poderão ser necessárias aquisições futuras e autônomas, como mobiliários, equipamentos, utensílios ou adequações operacionais específicas para pleno funcionamento dos espaços reformados ou ampliados. Tais aquisições, caso necessárias, deverão ser tratadas em processos próprios, por possuírem natureza distinta da presente contratação de obra.

Dessa forma, a presente contratação não depende de outro contrato para sua execução, sem prejuízo de futuras contratações complementares relacionadas ao funcionamento e aparelhamento da unidade de saúde após a conclusão dos serviços.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A avaliação ambiental da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar considera o Parecer Técnico Ambiental nº 23/2026, de 19 de outubro de 2026, emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura, em atendimento ao Memorando nº 7.349/2026.

Conforme a manifestação técnica, os serviços apresentam impactos ambientais predominantemente localizados e temporários, associados à geração de resíduos da construção civil, escavações, movimentação de solo, remoção de materiais, poeira, ruídos e águas de lavagem, passíveis de prevenção e controle mediante medidas adequadas.

A contratada deverá elaborar, apresentar previamente ao início dos serviços e implementar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos — PGRS, específico para a obra, na modalidade Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil — PGRCC, acompanhado do documento de responsabilidade técnica correspondente à elaboração e à execução. O plano deverá contemplar o conteúdo mínimo indicado no parecer, nos termos do art. 21 da Lei nº 12.305/2010, e as etapas de gerenciamento previstas na Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

Deverão ser previstas medidas de redução da geração de resíduos, reutilização e reciclagem dos materiais viáveis, bem como sua caracterização, segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada.

A contratada deverá manter os comprovantes de transporte, recebimento e destinação, incluindo o Manifesto de Transporte de Resíduos — MTR e o Certificado de Destinação Final — CDF, quando legalmente exigíveis.

Antes das intervenções, a contratada deverá verificar as condições ambientais do terreno, especialmente a presença de vegetação nativa, APPs e outras áreas legalmente protegidas. Eventual supressão de vegetação nativa dependerá de autorização prévia do órgão ambiental competente, quando exigível. As intervenções em APPs observarão as restrições, hipóteses legalmente admitidas e autorizações cabíveis.

A movimentação de solo deverá se limitar às intervenções previstas no projeto, com controle de erosão e carreamento de sedimentos, destinação adequada do material excedente e utilização de material de aterro de origem regular.

Deverão ser adotadas medidas de controle de poeira e ruídos, proteção da drenagem e prevenção de vazamentos e lançamentos de cimento, tintas, sedimentos ou águas de lavagem contaminadas no solo e na rede pluvial.

A composição das telhas e dos demais materiais removidos deverá ser previamente verificada quanto à possível presença de amianto ou outros componentes perigosos.

Caso identificados, os resíduos deverão receber segregação, acondicionamento, transporte e destinação específicos.

Tintas, impermeabilizantes e outros produtos químicos deverão permanecer em recipientes adequados e fechados, evitando derramamentos e contaminação.

As áreas de intervenção deverão ser isoladas e sinalizadas, com proteção dos usuários, servidores e trabalhadores, redução da dispersão de poeira nos ambientes assistenciais e separação dos resíduos da obra dos resíduos dos serviços de saúde, observada a RDC ANVISA nº 222/2018, quando aplicável.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

Nos termos do parecer, não se identifica, em tese, impedimento ambiental à contratação, condicionada à observância das medidas indicadas e à verificação das condições ambientais da área de ampliação.

A manifestação não substitui licenças, autorizações ou análises ambientais específicas eventualmente exigíveis. As obrigações correspondentes deverão integrar o Termo de Referência, o edital e os demais documentos pertinentes à contratação.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na necessidade identificada pela Secretaria Municipal de Saúde e nas justificativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, considera-se adequada a solução de contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Brisas do Mar.

Classificados como serviços comuns de engenharia, condicionada a aprovação final da contratação à ratificação técnica do enquadramento do objeto e ao atendimento das providências previstas nos tópicos 6 e 10.

A contratação mostra-se adequada ao interesse público, pois busca melhorar a infraestrutura física da unidade, ampliar a funcionalidade dos ambientes, garantir melhores condições de atendimento à população e proporcionar maior segurança, acessibilidade e eficiência na prestação dos serviços de saúde.

A solução escolhida também se mostra compatível com a realidade administrativa do Município, considerando a necessidade de execução técnica especializada, a ausência de estrutura própria suficiente para realização direta da obra e a vantagem da contratação de empresa responsável pela execução integral do objeto.

A estimativa de valor toma como referência os documentos revisados de Engenharia e deverá ser confirmada por orçamento sintético consolidado, com quantitativos, composições, BDI, encargos sociais e cronograma físico financeiro compatibilizados.

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76

Cidreira, Rio Grande do Sul, na data da assinatura digital.

LUCIANO VON SALTIEL	ERIK GENRO
SECRETÁRIO DE SAÚDE	**DEPARTAMENTO DE COMPRAS**

PAULO FERNANDO KAPPEL
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

Assinado por 2 pessoas: LUCIANO VON SALTIEL e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F1E0-8E13-BAF6-8A76 e informe o código F1E0-8E13-BAF6-8A76