



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ÁREAS REQUISITANTES:

Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

A municipalidade necessita realizar reforma da cozinha do salão do Centro de Referência de Assistência Social - Cras, contemplando serviços desmontagem de parede interna, demolição manual de alvenaria em blocos furados, paredes e painéis, revestimento interno, pavimentação interna, forros, pintura, instalações elétricas e hidráulicas, conforme projeto executivo aprovado e orçamento detalhado.

Para tanto, o estudo buscou organizar a forma de apresentação dos itens considerados obrigatórios, seguindo, dentro do possível, como referência, a ordem disposta no art.18, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O estudo também traz algumas considerações sobre as regras, que poderão subsidiar a elaboração do Termo de Referência/Memorial Descritivo.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1 Da Justificativa

A presente contratação tem por finalidade promover a reforma da cozinha, lavanderia e auditório do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, localizado na Rua Frei Casemiro Zafonato, nº 509, Centro, no Município de Ipê/RS.

Os ambientes apresentam desgaste decorrente do uso contínuo e do tempo de utilização, demandando intervenções para recuperação de revestimentos, pisos, instalações elétricas e hidráulicas, pintura e demais elementos construtivos necessários ao adequado funcionamento da edificação.

A cozinha é utilizada para o preparo de alimentos destinados às atividades desenvolvidas pelo CRAS, sendo indispensável que possua condições adequadas de higiene, segurança e funcionalidade. A lavanderia necessita de melhorias para garantir melhores condições de trabalho aos servidores e maior eficiência na execução das atividades. O auditório, por sua vez, constitui espaço destinado à realização de reuniões, oficinas, palestras, cursos, capacitações e demais ações socioassistenciais desenvolvidas junto às famílias atendidas pelo Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

A reforma proporcionará melhores condições de atendimento à população, assegurando ambientes mais seguros, acessíveis, confortáveis e adequados às normas técnicas vigentes, além de contribuir para a conservação do patrimônio público e para a continuidade dos serviços socioassistenciais prestados pelo Município.

2.2 Da Escolha da Modalidade do Processos Licitatório

A licitação será realizada na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, sob o critério de julgamento por menor preço, em regime de empreitada global.



3 – DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação pretendida está alinhada ao Plano Plurianual e ao planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, visando o aprimoramento da rede de proteção social básica do Município de Ipê/RS, conforme as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

3.2. O Plano de Contratação Anual do Município de Ipê para o ano de 2026, prevê a realização de tal contratação.

4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS E MODELO DE EXECUÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO/EXECUÇÃO

4.1. Do prazo de execução

4.1.1. O prazo de execução da obra deverá seguir o estabelecido no cronograma físico-financeiro.

4.1.2. A execução inicial da obra se dará após a emissão da Ordem de Início, e não deverá ultrapassar o período máximo de 10 dias corridos após ordem emitida.

4.2. Do local de execução

4.2.1. O local de execução da obra será na Rua Frei Casimiro Zaffonato, nº 509 - Ipê- RS.

4.3. Das condições de execução

4.3.1. A empresa contratada deverá dispor de equipe técnica qualificada e maquinário adequado para a execução integral dos serviços, incluindo a supervisão por engenheiro civil ou arquiteto devidamente registrado no respectivo conselho de classe (CREA/CAU).

4.3.2. Os licitantes deverão comprovar capacidade técnica compatível com o objeto, mediante apresentação de atestados de responsabilidade técnica por serviços similares.

4.3.3. As condições de execução da obra constarão no Termo de Referência/Memorial Descritivo.

4.3.4. A execução da obra deverá vir acompanhada da inscrição do CNO (Cadastro Nacional de Obras) e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) em até 15 dias corridos após dada a Ordem de Início.

4.4. Do prazo de validade dos itens

4.4.1. Esta exigência não se aplica a esta contratação.

4.5. Da substituição do objeto

4.5.1. A licitante vencedora ficará obrigada a refazer os serviços recusados pela Administração Pública.

4.6. Da documentação necessária na entrega do objeto

4.6.1. Esta exigência não se aplica a esta contratação.



4.7. Da garantia da obra

4.7.1. A obra deverá ter garantia de 05 (cinco) anos, consoante dispõe o artigo 618 do Código Civil Brasileiro, e por 20 (vinte) anos, nos termos da súmula 194 do Superior Tribunal de Justiça.

4.8. Da documentação necessária para apresentação juntamente com a proposta

4.8.1. Deverá ser anexado juntamente à proposta o Cronograma Físico-Financeiro da obra, planilha orçamentária, encargos sociais e BDI.

4.9. Da qualificação técnica para habilitação da licitante

4.9.1. Certidão de Registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em nome da licitante, em vigor.

4.9.2. Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome da licitante, pela qual tenha sido contratada para a execução de obra(s) similar(es) em características e quantidades, ao objeto do presente certame, sendo que, este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar, devidamente, registrado(s) no CREA e/ou no CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico — CAT, para os emitidos a partir de 05/2005. No(s) atestado(s) deverá(ão) constar discriminadamente os serviços componentes da obra e seus quantitativos, em particular as parcelas de maior relevância aqui citadas. Os itens de maior relevância técnica serão informados no Termo de Referência/ Memorial descritivo.

4.9.3. Certidão de Registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em nome do(s) Responsável(is) Técnico(s), em vigor.

4.9.4. Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome do(s) profissional(is) técnico(s) de nível superior, pelo(s) qual(is) tenha(m) sido contratado para a execução de obra(s) similar(es), ao objeto do presente certame, os itens de maior relevância técnica. Os itens de maior relevância técnica serão informados no Termo de Referência/ Memorial descritivo. Este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar, devidamente, registrado(s) no CREA e/ou no CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico — CAT, para os emitidos a partir de 05/2005, em especial as parcelas de maior relevância, mencionadas abaixo:

ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
3.1 Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos	m ²	13
4.2 Emboço em argamassa	m ²	22
4.4 Revestimento cerâmico	m ²	43
5.1 Revestimento para piso	m ²	64
7.1 Fornecimento e instalação de forro	m ²	16



8.1 Pintura com tinta esmalte	m ²	104
8.3 Aplicação manual de tinta látex acrílica	m ²	98

4.10. Da documentação necessária para assinatura do contrato

4.10.1. Não se aplica.

4.11. Da vigência do contrato

4.11.1. O prazo de vigência do contrato deverá seguir o prazo definido pelo Cronograma Físico-Financeiro, qual prevê a execução da obra no prazo de 03(três) meses.

4.12. Das especificações técnicas

4.12.1. As especificações técnicas constarão no Termo de Referência/Memorial Descritivo.

4.13. Das responsabilidades da licitante vencedora

4.13.1. Executar fielmente o objeto registrado em conformidade com as disposições deste ETP, do Termo de Referência/Memorial descritivo e projeto, verificando e atendendo aos seus critérios de qualidade.

4.14. Da gestão e fiscalização do contrato

4.14.1. A gestão do Contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal Assistência Social e Habitação.

4.14.2. Para acompanhamento, fiscalização e recebimento da obra, objeto deste estudo, a Administração designa os servidores Senhor Matheus Marin, servidor ocupante do cargo de Técnico de Obras, com matrícula sob n.º 7870 e a Senhorita Claudia Zanotto Baiotto, servidora ocupante do cargo de Engenheira Civil, com matrícula sob n.º 57700, que atuarão como fiscal, e fará o recebimento nos termos do Art. 140, I, "a" e "b", da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.15. Do pagamento

4.15.1. Os pagamentos serão realizados a partir da emissão dos Boletins de Medição e de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro que farão parte do Termo de Referência/Memorial Descritivo.

4.16. Da adequação orçamentária

4.16.1. As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 11 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO
Unidade Orçamentária: 11.03 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – RECURSO VINCULADO
Projeto/Atividade: 2.122 – MANUTENÇÃO DO CRAS



Elemento de Despesa: 4.4.90.51.00.00.00 – Obras e Instalações (12749)
Desdobramento – 4.4.90.51.91.00.00 – Obras em Andamento (12751)

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade a ser contratada estará referenciada na Planilha Orçamentária e Memorial de Cálculo que comporão o Projeto Executivo de Obra.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a composição dos valores da Planilha Orçamentária referente a obras de engenharia, conforme art. 23, §2º, I da Lei Federal nº 14.133/2021, serão utilizados valores menores ou iguais aos itens constantes nas planilhas do Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO) e do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI). Caso necessário, se utilizará dos demais parâmetros na ordem estabelecida pelo mesmo art. 23 da referida Lei.

Os valores estimados do objeto a ser licitado como os valores detalhados por itens de serviços, estarão descritos e cotados na Planilha Orçamentária e Termo de Referência/Memorial Descritivo que irão compor o projeto executivo da obra a ser contratada.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para atendimento da necessidade de reforma da cozinha do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, da lavanderia e do auditório, localizados na Rua Frei Casemiro Zafonato, nº 509, Centro, no Município de Ipê/RS, foram avaliadas as seguintes alternativas disponíveis para a Administração Pública.

1ª Opção: Execução dos serviços por equipe própria da Administração Municipal

Consiste na realização da reforma utilizando servidores, equipamentos e recursos próprios do Município.

Esta alternativa mostra-se inviável, considerando que o Município não dispõe de equipe técnica especializada, equipamentos e estrutura operacional suficientes para executar serviços de engenharia dessa natureza, que envolvem demolições, adequações de instalações, revestimentos, acabamentos, instalações hidrossanitárias, elétricas e demais intervenções necessárias, as quais exigem mão de obra qualificada, equipamentos apropriados e observância das normas técnicas vigentes. Além disso, a utilização da equipe própria comprometeria a execução das atividades rotineiras de manutenção dos prédios públicos municipais.

2ª Opção: Contratação separada dos serviços e do fornecimento de materiais

Nesta alternativa, a Administração realizaria uma contratação para aquisição dos materiais de construção e outra para execução da mão de obra.

Embora essa alternativa possibilite maior controle sobre os materiais adquiridos, ela aumenta significativamente a complexidade da gestão contratual, exigindo planejamento mais rigoroso, controle de estoque, armazenamento, logística de entrega, fiscalização simultânea de diferentes contratos e maior coordenação entre fornecedores e executores. Ainda, amplia os riscos de incompatibilidade entre os materiais fornecidos e os serviços executados, atrasos na execução da reforma e conflitos quanto à responsabilidade por eventuais falhas construtivas.



3ª Opção: Contratação de empresa especializada para execução da reforma com fornecimento de materiais

Consiste na contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada global, responsável pela execução integral da reforma da cozinha do CRAS, da lavanderia e do auditório, compreendendo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada, transporte e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços.

Esta alternativa é amplamente utilizada pela Administração Pública e pelo mercado da construção civil, apresentando maior eficiência na execução dos serviços, uma vez que centraliza todas as responsabilidades em um único contratado, assegurando melhor coordenação das etapas da obra, maior controle da qualidade dos serviços, cumprimento do cronograma de execução e redução dos riscos de paralisações decorrentes da falta de materiais ou da incompatibilidade entre fornecedores e executores.

Dessa forma, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos, conclui-se que a alternativa mais vantajosa consiste na contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada global, compreendendo o fornecimento de materiais e mão de obra para a reforma da cozinha do CRAS, da lavanderia e do auditório, localizada na Rua Frei Casemiro Zafonato, nº 509, Centro, no Município de Ipê/RS, por proporcionar maior eficiência na execução dos serviços, melhor gestão contratual, adequada atribuição das responsabilidades, garantia da qualidade da obra, otimização dos recursos públicos e maior segurança na entrega do objeto, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e do interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo artigo estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração da celebração de diversos contratos em comparação às vantagens da divisão do objeto, bem como a necessidade de ampliar a competitividade e evitar a concentração de mercado.

No presente caso, conclui-se que não se mostra técnica nem economicamente vantajoso o parcelamento do objeto, tendo em vista que a reforma da cozinha do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, da lavanderia e do auditório compreende serviços de engenharia integrados e interdependentes, envolvendo demolições, adequações de alvenaria, revestimentos, pisos, instalações hidrossanitárias e elétricas, pintura, acabamentos e demais intervenções necessárias, cuja execução deve ocorrer de forma coordenada para garantir a compatibilidade dos serviços, o adequado sequenciamento das etapas construtivas e a qualidade final da reforma. A execução por uma única empresa assegura uniformidade dos serviços, melhor gerenciamento do cronograma e responsabilização integral da contratada pelo resultado da obra.

Além disso, o parcelamento poderia ocasionar dificuldades na coordenação e fiscalização contratual, aumento dos custos administrativos decorrentes da gestão de múltiplos contratos, riscos de incompatibilidade entre materiais e serviços executados por diferentes empresas, atrasos na execução em razão da interdependência das etapas da reforma e conflitos quanto à responsabilidade por eventuais falhas, vícios construtivos ou defeitos identificados durante ou após a conclusão dos serviços.

Verifica-se, ainda, que o parcelamento do objeto não tende a ampliar de forma significativa a competitividade do certame, uma vez que os serviços previstos são rotineiramente executados por empresas especializadas na construção civil, que possuem capacidade técnica para realizar, de forma integrada, todas as etapas da reforma,



compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e demais insumos necessários à completa execução do objeto, sob o regime de empreitada global.

Sob o aspecto econômico, a contratação integral do objeto por uma única empresa proporciona maior eficiência operacional, melhor planejamento da execução, redução dos custos de mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos, otimização da aquisição e utilização dos materiais, maior controle sobre a qualidade dos serviços e cumprimento dos prazos estabelecidos. Dessa forma, conclui-se que a contratação deverá ocorrer em lote único, sob o regime de empreitada global, compreendendo o fornecimento de materiais e mão de obra para a reforma da cozinha do CRAS, da lavanderia e do auditório, localizados na Rua Frei Casemiro Zafonato, nº 509, Centro, no Município de Ipê/RS, por representar a solução mais eficiente, econômica e adequada ao atendimento do interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

9 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma, pretende-se recuperar e modernizar os espaços físicos, promovendo a adequação das instalações às normas técnicas vigentes, melhorando as condições de utilização pelos usuários e servidores, bem como ampliando a durabilidade das estruturas e reduzindo a necessidade de manutenções corretivas frequentes.

Especificamente, busca-se proporcionar melhores condições para o preparo de alimentos e realização das atividades da cozinha, maior funcionalidade e segurança na lavanderia, além de oferecer um auditório com infraestrutura adequada para reuniões, capacitações, palestras e demais atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

A contratação também visa assegurar a execução dos serviços com qualidade técnica, observância dos prazos estabelecidos e adequada aplicação dos recursos públicos, mediante a centralização da responsabilidade pela execução da obra em uma única empresa, reduzindo riscos de atrasos, incompatibilidades entre serviços e falhas construtivas.

Ao final da execução contratual, espera-se disponibilizar à comunidade e aos servidores um espaço reformado, seguro, eficiente e compatível com as necessidades da política pública de assistência social, contribuindo para a melhoria da prestação dos serviços, para a valorização do patrimônio público e para o atendimento do interesse público, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Após análise da necessidade administrativa, verifica-se que a presente contratação não possui contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à sua execução.

O objeto contempla a contratação de empresa, sob o regime de empreitada global, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à reforma da cozinha do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, da lavanderia e do auditório, possibilitando a execução integral dos serviços por um único contratado.

Eventuais aquisições futuras de mobiliário, eletrodomésticos, equipamentos ou outros bens destinados ao aparelhamento dos ambientes reformados constituem demandas distintas, de natureza diversa, não sendo condição para a execução ou conclusão da presente contratação.

Dessa forma, conclui-se que a execução do objeto independe da realização de outras contratações, inexistindo vínculo de dependência técnica, operacional ou contratual que



comprometa a plena execução da reforma.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços deverá observar as normas de proteção ao meio ambiente e as boas práticas de sustentabilidade aplicáveis às obras e serviços de engenharia, buscando minimizar os impactos ambientais decorrentes da reforma.

A contratada será responsável pela correta destinação dos resíduos da construção civil eventualmente gerados durante a execução dos serviços, observando a legislação ambiental vigente, em especial a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, promovendo a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos em locais devidamente licenciados, quando aplicável.

Deverão ser adotadas medidas para evitar o desperdício de materiais, racionalizar o consumo de água e energia elétrica durante a execução da obra, bem como reduzir a emissão de poeira, ruídos e demais impactos ao entorno, especialmente por se tratar de edificação destinada ao atendimento da população.

Sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, poderão ser empregados materiais que apresentem maior durabilidade, eficiência e menor impacto ambiental, desde que atendam às especificações técnicas, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aos padrões de qualidade exigidos para a execução dos serviços.

Ao término da obra, a contratada deverá promover a limpeza completa do local, removendo resíduos, entulhos e materiais remanescentes, entregando os ambientes em perfeitas condições de uso, preservando a segurança, a salubridade e o patrimônio público.

12 – JUSTIFICATIVA PARA INADMISSÃO DE CONSÓRCIO

A Lei Federal nº 14.133/2021 tem como regra a permissão à participação de consórcios, inclusive quando o instrumento for omissivo sobre o tema. A Administração Pública, quando não permitir a participação de licitantes em consórcios, deve motivar essa decisão, justificando as razões para tanto.

O ato convocatório poderá admitir ou não a participação de consórcio, sendo essa escolha um ato discricionário da Administração Pública, o que evidentemente não significa autorização para decisões arbitrárias ou imotivadas. Por este motivo, a autoridade licitante, dentro do poder discricionário de melhor conveniência e oportunidade decidirá pela vedação ou não à participação de empresas em regime de consórcio.

A admissão de participação de consórcio faz-se necessária quando em razão das circunstâncias do mercado e/ou a complexidade do objeto tornam problemática a competição, ou seja, quando parcela significativa de empresas, isoladamente, não dispuser de condições para participar da licitação. Dessa forma, a participação de empresas reunidas em consórcio ampliará o universo de licitantes, pois possibilitará a junção de 2 ou mais empresas para realização de determinado objeto. (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas, 2021).

A jurisprudência do TCU traz entendimento que a formação de consórcio tanto pode fomentar a concorrência, como cerceá-la. Ou seja, a vedação ou a admissão de consórcio em licitação deve ter em vista possibilitar maior concorrência, que conforme o caso concreto pode ocorrer em uma ou outra situação (...) (Acórdão TCU 2.813/2004 e 1.782/2009).

Com relação a presente contratação, a vedação à participação de interessadas, que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio, se justifica na medida em que nas contratações de bens e serviços comuns, tendo em vista a proporção da demanda do



Município, é perfeitamente pertinente e compatível com empresas que atuam em todo território nacional, empresas essas que possuem condições suficientes para a execução de objetos dessa natureza, o que não tornará restrito o certame a um pequeno número de empresas.

Assim sendo, avaliando a realidade do mercado para este objeto, não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

13 – POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

Fica vedado a possibilidade de subcontratação.

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base no Estudo Técnico Preliminar – ETP, declaramos que a contratação aqui pretendida é viável na forma apresentada e, para tanto, apresentamos este estudo que balizará e acompanhará o Termo de Referência/Memorial Descritivo que sustentará o processo licitatório, destacando que o mesmo foi elaborado em observância às normas vigentes que regulam as licitações.

Ipê/RS, 23 de julho de 2026.

CELICA VEBBER
SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

SÔNIA COSTA LONGHI
AGENTE ADMINISTRATIVO AUXILIAR